COMUNE DI SANT'ANTIMO

Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 DEL 29.09.2011

OGGETTO: Concessione servizio gestione complesso sportivo comunale. Rideterminazione condizioni contrattuali ai fini dell'equilibro economico finanziario, ai sensi dell'Art. 143 comma 9 D.lg n. 163 del 12.4.2006;

L'anno duemilaundici e questo giorno ventinove del mese di settembre alle ore 18,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 21.09.2011 prot. 27054 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

Presiede la seduta il Presidente Di Lorenzo Francesco.
Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto, n.23 e assenti n. 8 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre-senti	as-sen ti	N. Ord	Cognome e Nome	pre sen ti	As-sen ti
1	PIEMONTE FRANCESCO	X		17	PETITO SANTO	X	
2	CEPARANO CARLO	X		18	MAZZEO FRANCESCO	X	
3	MARINIELLO IMMACOLATA	X		19	PEDATA FERDINANDO 1958	X	
4	DI LORENZO FRANCESCO	X		20	PEDATA MICHELE	X	
5	GUISCARDO DOMENICO	X		21	RUSSO DOMENICO ANTONIO ANTIMO	X	
6	FERRIERO LEOPOLDO	X		22	CHIARIELLO SANTO		X
7	DI SPIRITO FRANCESCO	X		23	FERRARA ANTONIO	X	
8	DI DONATO RAFFAELE	X		24	ANGELINO MASSIMILIANO	X	
9	PUCA RAFFAELE	X		25	DI LORENZO LUIGI		X
10	PETRONE GAETANO	X		26	FLAGIELLO FRANCESCO		X
11	GRAPPA RAFFAELE	X		27	VERRONE MARIO		X
12	ESEMPIO FRANCESCO		X	28	GUARINO FRANCESCO		X
13	DI SPIRITO ANTIMO	X		29	DI GIUSEPPE PASQUALE	X	
14	MORLANDO FRANCESCO	X		30	GIACCIO GIOVANNI	X	
15	PEDATA FERDINANDO 1965		X	31	MARONE RAFFAELE		X
16	CAPPUCCIO NELLO	X					

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Patrizia Magnoni incaricato della redazione del verbale.
Il Presidente invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OMISSIS

IL SINDACO

Premesso che:

- la "Associazione Pallacanestro S. Antimo S.r.l.", a seguito della esclusione della "Basket Trapani", ha visto la propria squadra di basket essere ammessa in "Lega Due" (massima divisione del campionato di basket italiano),

- la promozione ai "Campionati Nazionali Maschili Professionistici di serie A - Lega Due di Basket" ottenuta dalla locale "Associazione Pallacanestro S. Antimo S.r.l." rappresenta una importante vetrina, dal punto di vista sportivo e di aggregazione sociale, offerta al territorio di S. Antimo ed all'intera cittadinanza;

- è interesse dell'Amministrazione Comunale sostenere ogni iniziativa sportiva, ed il basket in particolare, garantendo che il campionato a svolgersi sia giocato sul campo cittadino, affinché ciascuno possa sostenere i propri beniamini ed i giovani abbaino sempre davanti modelli positivi cui ispirarsi e da emulare;

- è necessario che la struttura sportiva cittadina abbia la capacità di posti ed ogni requisito affinché sia omologabile dalla Federazione nazionale e dal CONI per il campionato di serie A/2

Considerato che:

- l'intervento di "Ampliamento del Palazzetto dello Sport ed opere di completamento" necessita, da un lato, di tempi ridotti ed inderogabili per consentire la rispondenza della struttura ai requisiti richiesti dalla "Federazione Italiana Pallacanestro" e dalla "Lega Due di Basket" per la partecipazione al campionato della "Associazione Pallacanestro S. Antimo S.r.l." e, dall'altro, del consenso e della partecipazione della Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l.".

- come chiarito con Sua nota dall'Avv. Fabrizio Adinolfi, legale incaricato dal Comune di S. Antimo nel contenzioso in atto con la Società "Polisportiva S. Antimo S.r.l.", la composizione amichevole della controversia in corso, con abbandono totale della pretesa da parte della Società "Polisportiva S. Antimo S.r.l." può rappresentare un argomento di grande interesse ed un indubbio vantaggio per l'Amministrazione,

- l'Amministrazione Comunale, oltre al lustro e prestigio sportivo, ed alla eliminazione di un contenzioso di dubbio risultato, ne ricava anche l'ulteriore vantaggio di un accrescimento patrimoniale immobiliare dovuto all'ampliamento e completamento dell'impianto sportivo comunale, a fronte della sola prestazione di una garanzia ex art. 207 comma 3 D.Lgs 267/2000 T.U.EE.LL.

Vista la relazione precedente del Responsabile del VII Settore e la nota allegata,

PROPONE DI DELIBERARE

1) Di approvare la relazione precedente del Responsabile del VII Settore con la nota allegata, le premesse e i considerati, che per l'effetto devono qui ritenersi integralmente trascritte;

2) Di comporre la vicenda tra il Comune e la Società Concessionaria, chiudendo con una transazione la lite pendente, per rinuncia sia del Comune sia della Concessionaria al contenzioso;

3) Di consentire la esecuzione dei lavori di ampliamento e completamento della struttura, il cui progetto sarà approvato con apposito diverso atto giuntale, riguardanti tra l'altro: l'ampliamento del Palazzetto dello Sport ove si gioca il basket; completamento della struttura sulla zona attualmente occupata dalla discarica mediante la realizzazione di campi di tennis, spogliatoi, strutture accessorie; nuovo blocco uffici della concessionaria ed ambienti di vendita di gadget sportivi della squadra ed altro materiale; ristrutturazione dell'ultimo piano della foresteria liberato dagli uffici; nuovo parcheggio; ecc.;

4) Di accettare il riequilibrio del Piano Economico Finanziario, come proposto dal RUP e dal consulente dell'Ente, supporto del R.U.P., e che sarà oggetto di apposito nuovo atto convenzionale, approvato nello schema dal Responsabile del VII Settore, incernierato sui seguenti punti:
- modifica della durata della concessione fino all'anno 2038;
- concessione in uso dell'area parcheggio;
- pagamento canoni nell'importo storicamente definito dalla Concessionaria al Comune, a partire dalla data della stipula della nuova convenzione, da rivalutarsi annualmente con indice ISTAT;
- messa a disposizione del Concessionario, libera dai rifiuti e perfettamente utilizzabile, dell'area già usata per discarica ed al momento ingombra ancora di rifiuti, entro 365 giorni dalla data della stipula della nuova convenzione, pena la ricontrattazione delle elencate condizioni;

5) Di concedere a supporto degli strumenti finanziari sovrastanti all'operazione e necessari ad integrare i capitali propri del Concessionario e/o del Soggetto attuatore e/o utilizzatore (capitali bancari), al fine di costituire garanzie reali, al rilascio di una garanzia fidejussoria al richiedente, ai sensi dell'art. 207, co. 3, del D.Lgs. n. 267/2000, che intenda far ricorso all'accensione di un mutuo presso un Istituto di Credito e/o Credito Sportivo per un importo pari ad € 1.493.930,00.

6) Di dare mandato alla Giunta Comunale ed al Responsabile del VII Settore di compiere tutti gli adempimenti conseguenti e necessari.

IL SINDACO
(dr. Francesco PIEMONTE)

COMUNE DI SANT'ANTIMO
PROVINCIA DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Concessione servizio gestione complesso sportivo comunale – Rideterminazione condizioni contrattuali ai fini dell'equilibrio economico/finanziario, ai sensi dell'art. 143 comma 8 del D.Lgs. n°163 del 12 aprile 2006 – Provvedimenti.

RELAZIONE del RESPONSABILE del VII Settore Urbanistica / Edilizia

Con atto deliberativo del Consiglio Comunale n°43 del 09/05/2000, il Comune di Sant'Antimo ha deliberato di affidare a terzi, per un periodo di anni 20, la gestione del "Complesso Sportivo di Via Marconi" previo espletamento di gara ad evidenza pubblica con oneri a carico totale del Concessionario per il ripristino funzionale delle strutture.

Con atto deliberativo del Consiglio Comunale n°24 del 05/06/2001, il cui contenuto è stato chiarito con delibera n°31 del 16/07/2001, il Comune di Sant'Antimo ha approvato il capitolato speciale d'appalto per la concessione a terzi del citato complesso.

Con Determina Dirigenziale del 03/12/2001, è stata indetta la relativa gara di appalto, da cui risultava aggiudicataria della concessione la Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l.", il cui intervento finanziario, come da progetto presentato in sede di gara, era stimato in € 3.637.620,00.

Con contratto del 10/07/2002, rep.n°42/2002, il Comune di Sant'Antimo ha affidato alla Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l.", la gestione del "Complesso Sportivo di Via Marconi", contratto che prevedeva l'impegno ad eseguire a carico del concessionario stesso i lavori di completamento funzionale degli impianti.

Con verbale del 10/07/2002 furono consegnati solo parte dei luoghi oggetto dei lavori, atteso che parte dell'area interessata ai lavori di completamento funzionale era stata adibita a sito di stoccaggio provvisorio dei rifiuti solidi urbani. Su detta area, il progetto attuativo prevedeva la realizzazione di due campi di calcetto, un campo da tennis in terra battuta, spogliatoi a corredo di tali strutture e dell'adiacente campo di calcio.

Poiché l'utilizzo, anche se temporaneo, per lo stoccaggio di rifiuti solidi urbani di parte delle aree interessate ai lavori, determinava danni alla Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l.", con contratto aggiuntivo del 31/03/2004, il Comune di Sant'Antimo, riconoscendo il diritto della Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l." ad essere risarcita dei danni medio tempore patiti per l'impossibilità di utilizzare l'area de qua e gli impianti da realizzarsi su di essa, concedeva alla medesima di prorogare il rapporto concessorio, impegnandosi, con deliberazione del Commissario Straordinario n°50 del 05/02/2004, rettificata con deliberazione n°57 del 12/02/2004, a rimuovere, a propria cura e spese i rifiuti stoccati. Dal proprio canto, la Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l." rinunciava a richiedere il risarcimento dei danni subiti sino a quella data per effetto del mancato parziale utilizzo delle aree pur oggetto della Concessione.

Protraendosi inaspettatamente il periodo di giacenza dei rifiuti in sito, ed allontanandosi sempre più il momento della bonifica e successiva consegna dell'area libera alla Concessionaria, si inasprivano i rapporti (da un lato nella l'impossibilità di realizzare quanto programmato da cui trarne il previsto guadagno, dall'altro trascorreva infruttuosamente il tempo di concessione), la Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l.", dopo diffida e messa in mora, citava in giudizio il Comune di Sant'Antimo per essere risarcita dei danni ed ottenere l'area indicata, libera, sgombra e bonificata

Costituitosi in giudizio, il Comune ha contestato la domanda, sostenendo le sue ragioni (rinuncia già avvenuta al ristoro dei danni da parte della concessionaria, conferma del credito di canoni di gestione per gli anni pregressi) e precisando che indebitamente la Società "Polisportiva S.Antimo s.r.l." aveva occupato un'area limitrofa a quella concessa per adibirla a parcheggio.

Allo stato, il giudizio diretto e la riconvenzionale sono pendenti, e (sentito l'avvocato Adinolfi, difensore del Comune) l'esito è incerto per ciascuna delle parti in causa. Non a caso, l'avvocato stesso, con nota prot.n°21980 del 28/10/2001 indirizzata al Sindaco, suggeriva di esaminare la possibilità di intraprendere una via di soluzione più rapida, quale "*una composizione stragiudiziale, con una transazione che, certamente, dovrebbe comportare reciproche rinunce e concessioni.*"

A sbloccare la faccenda è intervenuto un fatto sportivo nuovo ed imprevedibile.

Con nota del 04/08/2011, prot.n°23739, la "Associazione Pallacanestro S. Antimo S.r.l.", società affittuaria ed utilizzatrice della struttura del Palazzetto dello Sport (facente parte del complesso sportivo ceduto in Concessione alla "Polisportiva S. Antimo S.r.l.") comunicò che la propria squadra di basket era stata ammessa in "Lega Due" (massima divisione del campionato di basket italiano), per cui era necessario adeguare / ampliare l'esistente Palazzetto dello Sport fino alla capienza di n°2.500 spettatori, requisito ritenuto indispensabile dalla "Federazione Italiana Pallacanestro" e dalla "Lega Due di Basket" per poter partecipare al campionato, avanzando con ciò la richiesta all'Amministrazione Comunale ed alla "Polisportiva S. Antimo S.r.l." di attivare entro tempi brevissimi tale ampliamento, pena l'esclusione della propria squadra dal campionato maggiore.

Con nota del 04/08/2011 prot.n°23738, la Società "Polisportiva S. Antimo S.r.l." dichiarava la propria disponibilità a venire incontro alle esigenze della "Associazione Pallacanestro S. Antimo S.r.l.", e trasmetteva un progetto, a firma congiunta delle due società, riguardante sia le opere di "ampliamento e completamento del Palazzetto dello Sport", da realizzarsi a cura e spese della Associazione Pallacanestro stessa, sia opere di completamento e potenziamento del complesso sportivo comunale condotto in concessione, completo di Quadro Economico Riepilogativo e Piano Economico Finanziario.

Il Sindaco invitava con propria nota prot.gen.n°24341 del 12/08/2011 il Responsabile del VII Settore Urbanistica / Edilizia Privata a valutare la fattibilità del progetto, assegnandogli il procedimento e nominandolo RUP.

In data 01/09/2011 con nota prot.n°25248, la "Associazione Pallacanestro S. Antimo S.r.l." in uno con la Concessionaria trasmetteva il parere preventivo favorevole ricevuto dal CONI (Comitato Provinciale di Napoli) in merito al "progettato ampliamento e completamento del Palazzetto dello Sport".

In data 15/09/2011 è stata acquisita al prot.gen.n°26432 la copia completa della progettazione a firma congiunta.

In pari data è avvenuto un incontro ufficiale tra l'Ente concedente e l'Associazione Pallacanestro e la Concessionaria (per delega), alla presenza del R.U.P., assistite dai loro tecnici e legali, durante il quale:

- l'Associazione Pallacanestro si è dichiarata disponibile a procedere alla realizzazione dell'ampliamento del Palazzo dello Sport a propria cura e spese (salvo garanzia ex art. 207 T.U.E.L.) in cambio dell'uso gratuito per il periodo di vigenza del rapporto tra Concedente e Concessionaria
- la Società Concessionaria del Servizio si è dichiarata disponibile a concede i luoghi in via gratuita alla squadra di basket, e a rinunciare al contenzioso in atto, purché le fosse consentito il riequilibrio del rapporto concessorio in atto mediante: l'uso dell'area adibita a discarica a scopi sportivi, l'uso dell'area parcheggio, l'ampliamento e completamento dell'insediamento

sportivo, la delocalizzazione degli uffici e l'allungamento del periodo di concessione, e quanto altro esplicitato nella nota DEL dell'avvocato di parte dr. Cirillo, acquisita al prot.n°27283 del 23/09/2011.

Con nota del 20/09/2011 prot.n°26839, la "Polisportiva S. Antimo S.r.l." ha trasmesso una proposta di "Studio di Fattibilità con relativo Piano Economico – Finanziario" le cui risultanze sono tendenti a dimostrare attraverso aspetti di natura economico/finanziari, il corretto dimensionamento delle condizioni per il raggiungimento dell'equilibrio economico/finanziario che è alla base del rapporto concessorio. Dopo una disamina iniziale il RUP ha chiesto

Il nostro legale avv. Adinolfi per evitare eventuali probabili soccombenze economiche per il contenzioso in atto con la Concessionaria, ha espresso parere favorevole al componimento della vertenza.

Quale normativa vigente, si richiama il D.Lgs. n°163 del 12/04/2006 "Codice dei Contratti", che all'art.143, comma 8, prevede che le variazioni apportate ai presupposti e condizioni di base, che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni.

In merito alla valutazione dei presupposti e risultanze del Piano Economico Finanziario presentato dalla concessionaria, il RUP, dovendo entrare nel merito di valutazioni e conteggi di natura prettamente finanziaria e non avendo competenza in merito, ha nominato un tecnico esterno alla Amministrazione quale supporto tecnico per l'assistenza specializzata al RUP in atti finanziari, revisioni contabili, ecc.

Il RUP, assistito dal tecnico di supporto (che con nota prot.n°27712 del 27/09/2011, allegata, avendo esaminato lo "Studio di Fattibilità con relativo Piano Economico – Finanziario" presentato dalla Società "Polisportiva S. Antimo S.r.l.", ha ritenuto l'intervento meritevole di accoglimento) ha proposto di apportare le modifiche di riduzione di due anni del periodo di concessione, rispetto a quanto richiesto (richiesto fino all'anno 2040, proposto dal RUP fino all'anno 2038), che dovrà essere accettato dalla Concessionaria quale clausola contrattuale.

Il RUP altresì ha valutato la fattibilità tecnica del progetto di ampliamento e completamento sia del Palazzetto dello Sport – campo di Basket, sia delle ulteriori parti a realizzarsi, il quale sarà sottoposto con diverso e successivo atto ad approvazione della G.C., non operando alcuna variante al PRG

IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE
(ing. Claudio VALENTINO)

Illustra il Sindaco, prende la parola l'ingegnere Valentino dirigente del VII° Settore "Urbanistica";

Intervengono i consiglieri Russo, Pedata (58), Ferrara, Di Giuseppe, Ceparano;

Successivamente alle eccezioni sollevate dai consigliere rispondono il sindaco e il Dirigente del VII° Settore Valentino;

Il Presidente ripete l'appello presenti 23 assenti 8;

Si mette a votazione il 2° punto all'O.d.G.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Sindaco allegata alla presente;

Visto il parere dell'assistente tecnico a supporto del R.U.P Dott. Nicchio allegata alla presente;

Vista la relazione del Responsabile del VII Settore allegata alla presente;

Visti i pareri resi;

Uditi gli interventi integralmente riportati nell'allegata registrazione;

Presenti 23 Assenti 8;

favorevoli 18 Contrari 5

D E L I B E R A

Di approvare la relazione precedente del responsabile del VII Settore con la nota allegata, le premesse i considerati che per l'effetto devono qui ritenersi integralmente trascritte;

Di comporre la vicenda tra il comune e la società concessionaria, chiudendo con una transazione la lite pendente, per rinuncia sia del Comune sia della Concessionaria al contenzioso;

Di consentire la esecuzione dei lavori di ampliamento e completamento della struttura, di cui progetto sarà approvato con apposito diverso atto giuntale, riguardanti tra l'altro: l'ampliamento del palazzetto dello sport ove si gioca il basket; completamento della struttura sulla zona attualmente occupata dalla discarica mediante la realizzazione di campi di tennis, spogliatoi, strutture accessorie; nuovo blocco uffici della concessionaria ed ambienti di vendita di gadget sportivi della squadra ed altro materiale; ristrutturazione dell'ultimo piano della foresteria liberato dagli uffici; nuovo parcheggio; ecc;

Di accettare il riequilibrio del Piano Economico Finanziario, come proposto dal RUP e dal consulente dell'Ente, supporto dal RUP, e che sarà oggetto di apposito nuovo atto convenzionale, approvato nello schema del responsabile del VII Settore, incernierato sui seguenti punti:

- modifica della durata della concessione fino all'anno 2038;
- concessione in uso dell'area parcheggio;
- pagamento canoni nell'importo storicamente definito della concessionaria al Comune, a partire dalla data della stipula della nuova convenzione, da rivalutarsi annualmente con indice ISTAT;
- messa a disposizione del concessionario, libera dai rifiuti e perfettamente utilizzabile, dell'area già usata per discarica ed al momento ingombra ancora di rifiuti, entro 365 giorni dalla data della stipula della nuova convenzione, pena la ricontrattazione delle elencate condizioni;

Di concedere a supporto degli strumenti finanziari sovrastanti all'operazione e necessari ad integrare i capitali propri del concessionario e/o del soggetto attuatore e/o utilizzatore (capitali bancari), al fine di costruire garanzie reali, al rilascio di una garanzia fideiussoria al richiedente, ai sensi dell'art. 207, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000, che intenda far ricorso all'accensione di un mutuo presso un istituto di credito e/o credito sportivo per un importo pari ad € 1.493.930,00;

Di dare mandato alla giunta comunale ed al responsabile del VII settore di compiere tutti gli adempimenti conseguenti e necessari.

COMUNE DI SANT'ANTIMO
DATA ARRIVO 27-09-2011
N.PROT. 0027712
del 27-09-2011
CAT. 1 CL. 2 FASC. 5

Luigi Nicchio

Dottore Commercialista Revisore Contabile

Assistente Tecnico a supporto del R.U.P.

Intervento di

"AMPLIAMENTO E COMPLETAMENTO DEL COMPLESSO SPORTIVO DI VIA MARCONI"

Relazione sullo studio di fattibilità economico finanziari a supporto del progetto

COMUNE DI SANT'ANTIMO
UFF. URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
VII° SETTORE URBANISTICA

Il Responsabile del VII Settore
Ing. Claudio Valentino

QUADRO D'INSIEME

La società sportiva dilettantistica "Polisportiva Sant Antimo s.r.l." ha ottenuto in concessione un'area per la realizzazione di un complesso sportivo comprendente, tra le altre opere, alcuni campi di calcetto.

A distanza di dieci anni dall'affidamento e di sette anni dall'avvio della gestione non è stato ancora possibile realizzare e, conseguentemente mettere a reddito, la parte di investimento afferente i campi di calcetto a causa della presenza di rifiuti sull'area interessata.

Questo accadimento ha, come è comprensibile, comportato una riduzione diretta della redditività del progetto originario (riduzione del margine operativo dovuta al venir meno di una fonte di ricavi), oltre una riduzione indiretta per le ricadute sul "sistema complesso polisportivo".

Nel frattempo, in conseguenza alla promozione in serie A2 della locale squadra di basket, soggetto utilizzatore dell'impianto sportivo "Palasport", si sono rese indispensabili delle modifiche alle strutture originarie di progetto del campo di basket per far fronte alle esigenze del cambio di categoria.

In considerazione di tutto quanto sopra, il concessionario, Società Sportiva Dilettantistica Polisportiva Santantimo S.R.L., ha presentato uno studio di fattibilità economico finanziaria per l'intervento di ampliamento e completamento del complesso sportivo di via Marconi.

Il R.U.P., dopo una prima lettura delle analisi prodotte a supporto dell'intervento di ampliamento di cui si discute, ha deciso di affidarci l'incarico di consulenza tecnica sugli aspetti economico finanziari per valutare: la coerenza tra le ipotesi riportate nel piano e l'elaborato economico finanziario e la congruità delle richieste sottoposte dal concessionario all'attenzione dell'ente concedente.

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' POSTE IN ESSERE

Contestualmente al conferimento dell'incarico ed al ritiro della documentazione, c'è stato un incontro operativo con il concessionario, il rup, il segretario comunale, il sindaco ed il tecnico del concessionario in cui si sono discussi gli aspetti generali dell'intervento e si sono stabiliti i tempi per lo svolgimento del presente incarico.

Immediatamente abbiamo provveduto ad effettuare un accesso presso la struttura per avere un quadro consapevole, completo e realistico dello stato dei luoghi, quadro normalmente non desumibile dalla sola lettura della documentazione per quanto attenta la prima e dettagliata la seconda.

Successivamente c'è stato un incontro con il rup per concordare le modalità di espletamento dell'incarico, la definizione delle ipotesi da verificare ed il grado di approfondimento della verifica; il tutto in funzione del tempo a disposizione.

Quindi, c'è stato un incontro con il tecnico del concessionario per i necessari chiarimenti e le conferme in merito alle modalità di costruzione del piano economico finanziario.

Alla luce dell'esigenza di integrazione dello studio di fattibilità presentato, il concessionario, per il tramite del proprio ufficio tecnico provvedeva a consegnare in via informale un secondo elaborato.

In linea con le direttive del R.U.P. il lavoro proseguiva basandosi sulla copia informale consegnata brevi manu.

Tutte queste queste attività prodromiche, in tempi così ristretti, si sono rese indispensabili a causa della concessione di un tempo ridottissimo la realizzazione del lavoro di analisi.

Per lo stesso motivo si sono assunti come esatti i calcoli effettuati dai tecnici nella redazione del Business Plan.

Nella mattinata di oggi, 27/09/2011, ritirata presso la casa comunale copia definitiva dello studio di fattibilità, verificato che i dati presi in esame per l'analisi coincidevano con la copia informale si può confermare la seguente relazione.

ANALISI DEL PIANO

Il concessionario, nella relazione al Business Plan allegato all'ipotesi di completamento ed ampliamento del complesso sportivo, contenuto nell'orizzonte temporale della concessione originaria – 20 anni prolungati a 25 per una prima revisione del progetto- non è tale da permettere il ritorno del capitale investito remunerato ad un tasso che tenga anche in minima considerazione i rischi assunti.

Premesso che:

Il WACC - acronimo dell'espressione inglese weighted average cost of capital- rappresenta il costo medio ponderato del capitale, pari alla media ponderata tra il costo del capitale proprio e il costo del capitale di debito.
Il WACC è il tasso minimo che un'azienda deve generare come rendimento dell'investimento per remunerare gli Stakeholders (soggetti influenti nei confronti di una iniziativa economica in quanto portatori di interessi).

Il TIR - Tasso Interno di Rendimento - è l'indice di redditività finanziaria di un investimento cioè il tasso composito annuale di ritorno effettivo che un investimento genera; in termini elementari rappresenta la resa totale di un investimento.
Affinché un investimento sia remunerativo è necessario che il TIR sia maggiore del WAAC (in termini spiccioli che il rendimento dell'investimento sia maggiore del costo del danaro) altrimenti, la leva finanziaria negativa, non si troverà un soggetto (azionista o banca che sia) ad investire i propri capitali nell'iniziativa.

Il V.A.N. **valore attuale netto** è una metodologia tramite cui si definisce il valore attuale (VAN o NPV=*Net Present Value*) di una serie attesa di flussi di cassa non solo sommandoli contabilmente ma attualizzandoli sulla base del tasso di rendimento (costo opportunità dei mezzi propri).

Il piano economico finanziario elaborato dal concessionario, relativamente al solo ampliamento, evidenzia:
un WAAC del 5,23%
un TIR del progetto del 4,79%

un TIR dell'investitore del 2,64%
a fronte di un costo del capitale di terzi del 4,25% e di un tasso di rischio dell'imprenditore del 12%, ciò si traduce in un VAN negativo sia per il progetto che, a maggior ragione per il concessionario.

La causa è da ricercare nel fatto che buona parte degli investimenti a realizzarsi riguardano opere non suscettibili di generare ricavi: spogliatoi, parcheggi, aree a verde, collegamenti funzionali etc.

Alla luce dei risultati dello studio di fattibilità prodotto dal concessionario, che si assumono come esatti in valore assoluto, **la considerazione relativa all'esigenza di inserire la fase di gestione dell'ampliamento e completamento del "Complesso sportivo di via Marconi" nel contesto della gestione considerata nella sua interezza e di prolungarla in toto fino a che non si arrivi, per l'investimento complessivo, ad un TIR (rendimento dell'investimento) superiore al WAAC (costo dell'indebitamento) inferiore al appare fondata.**

Tutto ciò si evince dal paragrafo G della relazione che si allega in copia. (Allegato sub 1 alla presente)

B.E.P. - PUNTO DI PAREGGIO – DELL'INTERO INVESTIMENTO

Dalle risultanze del piano economico finanziario risulta che, se non si operasse come sopra, si avrebbe un WAAC del 5,23% ed un TIR del 4,79% e, considerato il rapporto tra capitale di rischio e capitale di terzi, un TIR dell'investitore pari al 2,64 %

Le ipotesi descritte nel paragrafo "C" del progetto (allegato sub 2 alla presente) appaiono ragionevoli.

Tali ipotesi, alla base della costruzione del piano economico finanziario, sono le stesse utilizzate per il piano originario; questo perché la proposta di ampliamento oggetto di valutazione si va ad innestare sul precedente investimento e non può prescindere da questo.

Le ipotesi sono le stesse, sebbene siano trascorsi diversi anni dall'inizio della gestione, anche perché l'estrapolazione dei dati storici del complesso polisportivo dai bilanci del gruppo cui la concessionaria appartiene richiederebbe un lavoro non compatibile con il tempo a disposizione.

Ancor più perché, una volta estrapolati, questi dati imporrebbero una mole di lavoro di analisi degli scostamenti con la conseguente esigenza di riformulazione delle ipotesi assolutamente improponibile.

Per effettuare questa analisi per la ricerca del limite temporale tale da soddisfare le esigenze degli investitori si è proceduto ad una semplice sovrapposizione dei piani relativi ai due investimenti.
Per semplicità di calcolo si è scelto di "stirare" il piano originario e sovrapporlo al piano del nuovo investimento.

SI PRECISA CHE la scelta del concessionari di operare TALE SEMPLIFICAZIONE porta a non TENER CONTO DI UNA SERIE DI ONERI E, SOPRATUTTO, DEI NUOVI SCENARI MACROECONOMICI, SIA NAZIONALI CHE INTERNAZIONALI, che si traducono in una ipotesi decisamente ottimistica AD ESCLUSIVO VANTAGGIO DEL CONCEDENTE.

Le analisi effettuate hanno portato il concessionario ad individuare il limite temporale che consente di rientrare dell'investimento, ai tassi ipotizzati, nel trentesimo anno dall'inizio dell'ampliamento, coincidente con il ventottesimo anno di gestione dell'ampliamento ed il trentanovesimo anno

dall'inizio della concessione.

Fermo restante che tale risultato positivo si raggiunge alla sola condizione che il complesso polisportivo "lavori in toto" fino a tale termine.

Alla luce di tali considerazioni, APPARE RAGIONEVOLE L'ESIGENZA PALESATA DAL CONCESSIONARIO di prolungare la concessione originaria della durata di 20 anni e già prolungata, in un primo momento di revisione, a 25 anni, di altri 14 anni in maniera da permettere, come più volte precisato, ai flussi positivi generati dal primo investimento, liberi dal gravame delle quote di ammortamento, di compensare il rendimento negativo del solo ampliamento.

In altri termini:
il progetto presentato produce un'analisi economico finanziaria elaborata in un momento successivo alla messa a regime dell'impianto, tuttavia i dati elementari alla base del lavoro di costruzione dell'analisi sono quelli previsionali stimati per la redazione del progetto originario.
Questo per due ordini di motivi:

- esiguità dei tempi a disposizione incompatibili con i tempi necessari all'estrapolazione dei risultati della polisportiva dai bilanci del gruppo di cui fa parte, questo senza considerare il tempo necessario all'analisi degli scostamenti tra ipotesi previsionale e dati consuntivi ed il tempo necessario ad elaborare una revisione delle ipotesi e delle successive previsioni fondata sull'analisi di tali scostamenti;
- esigenza di mantenere una omogeneità dei valori da raffrontare.

Il fattore tempo non è stato l'unico elemento che ha fatto scartare i dati storici; infatti se si fosse ipotizzato di procedere con la revisione del piano originario alla luce del consuntivo dei primi anni di attività, si sarebbero dovuti modificare i presupposti su cui si regge il piano.
Del resto, modificare i presupposti micro e macroeconomici posti alla base del progetto, comporterebbe l'esigenza di modificare anche quello in corso partendo dall'analisi degli scostamenti, l'individuazione delle cause finendo, nell'eventualità dell'impossibilità di addivenire alla rimozione delle stesse, alla correzione dello stesso piano originario.

A tutto ciò si aggiunga che alcune voci di costo non sono state evidenziate per ragioni di ordine tecnico che non siamo in grado di analizzare (leggasi la mancata previsione di costi di manutenzione straordinaria sulle attrezzature e sui macchinari, o del costo di sostituzione di parte

di questi, per tutta la durata della vita dell'investimento).
Tale mancata previsione opera sempre svantaggio del concessionario.

Tutto questo lavoro, a parte tempi incompatibili con l'esigenza di realizzare tempestivamente le opere, avrebbe dei costi improponibili.

Si precisa nuovamente che tale semplificazione, scelta dal concessionario nella redazione del B.P. alla base della proposta di ampliamento, comporta uno scostamento rispetto ai risultati che si avrebbero partendo da ipotesi riformulate in base ai dati storici.
Tale "δ", tuttavia, "lavora" a favore del concedente in quanto le ipotesi originarie di un progetto presentato oltre dieci anni anni or sono discendono da analisi basate su rilevazioni statistiche ancor più vecchie.
Tutto non influenzato dalla situazione catastrofica in cui versa oggi l'economia nazionale.
Tale considerazione vale ancor più in un mercato dei servizi che non vanno a soddisfare bisogni primari come quello in cui opera la concessionaria.

Questo fa si che il piano originario, di cui si chiede il prolungamento, è stato redatto in vigenza di presupposti nettamente migliori di quelli attuali e con prospettive di crescita oggi assolutamente disattese dai fatti. (risvolti microeconomici dei fatti macroeconomici tristemente noti dei giorni nostri per anni di attività a regime).

Per quanto riguarda invece i fatti che, come sottolineato dai tecnici del concessionario, sono stati presi in considerazione abbiamo:

- i costi relativi all'ampliamento dell'impianto "Palasport" non sono stati presi in considerazione per il fatto che l'intero costo cadrà a carico della società sportiva unico fruitore dello stesso, a fronte di questo investimento della società sportiva il concessionario rinuncia al canone relativo allo stesso
- il conto economico è stato depurato del canone corrisposto al concessionario per l'uso del campo è stato considerato il canone di € 16.000,00 a favore del concedente
- il concessionario si impegna alla remissione delle pretese scaturenti dall'atto di citazione del 17/09/2008 – richiesta di risarcimento di € 1.957.029,00

Per quanto concerne le opere a carico del concessionario, abbiamo:
- la realizzazione dei campi di calcetto – originariamente previsti

- la realizzazione delle aree di parcheggio a supporto del palasport necessarie per la categoria in cui gioca la squadra
- le spese per un adeguamento funzionale e una riorganizzazione delle strutture a servizio del complesso – adeguamento ed ampliamento spogliatoi, delocalizzazione degli uffici amministrativi a favore dell'ampliamento della foresteria, realizzazione di una nuova struttura amministrativa in uno con una struttura commerciale a servizio del complesso.

Il costo per la realizzazione di tali opere è descritto nella tabella denominata: "Quadro economico del programma di investimento". (allegata sub 3 alla presente)

IN CONSIDERAZIONE DI TUTTO QUANTO SOPRA

possiamo confermare la propensione per la concessione di parere favorevole in merito al prolungamento dell'affidamento all'attuale concessionario.

Si ribadisce che tutte le considerazioni di cui sopra affondano le loro radici nella veridicità delle ipotesi, molte delle quali di ordine squisitamente tecnico, per cui la verifica parte, a meno di squilibri evidenti, dalle ipotesi date.

Pertanto si può ritenere, con un discreto margine di certezza che, date per vere le ipotesi, il piano è coerente.

TANTO IN FORZA DELL'INCARICO CONFERITOCI

IL TECNICO

Dott. Luigi Nicchio

g) Analisi economico - finanziaria

Il metodo utilizzato per determinare la convenienza dell'investimento è quello dell'attualizzazione dei flussi futuri generati dall'operazione, scontato ad un tasso attuale, metodo del VAN. I flussi di cassa sono stati attualizzati ad un tasso (WACC) pari al 5,23%, determinato considerando un tasso di rischio per l'imprenditore pari a circa il 12% ed un costo del capitale di terzi pari a circa il 4,25%, non soddisfatti dai valori di VAN e TIR, sottolineano pertanto la non convenienza economica dell'investimento.

Analisi economico - finanziaria dell'opera di ampliamento e completamento	
WAAC	5,23%
VAN del progetto	(75.148,64)
TIR del progetto	4,79%
VAN dell'investitore	(212.833,88)
TIR dell'investitore	2,64%

I risultati negativi ottenuti dall'analisi economica - finanziaria condotta sono da addurre alla mancanza di una adeguata previsione di ricavi in quanto le opere previste, ad eccezione della "area commerciale", come "spogliatoi", "parcheggi", "aree destinate al verde ed al collegamento funzionale" della struttura nonché la "area amministrativa" sono da considerarsi assolutamente opere prive di redditto, e pertanto non capaci di generare flussi di cassa in entrata.

In conclusione la fase di ampliamento e completamento attraverso la realizzazione di nuove strutture, deve necessariamente essere inserita in un contesto di gestione complessiva del Complesso Sportivo con una conseguente proroga degli anni di Concessione. Infatti la presente analisi economico - finanaziaria è stata effettuatua rielaborando i dati dei ricavi e dei costi totali previsti dal "Business Plan" del Concessionario (allegato all'atto concessorio) ed opportunamnte indicizzati, tali da permettere la costruzione di uno scenario economico comparativo utile alla determinazione del necessario fabbisogno dei tempi occorrenti per il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario (vedi allegato *"Piano Economico - Finanziario"*).

Analisi economico - finanziaria dell'opera complessiva	
VAN del progetto complessivo	2.785.954,09
TIR del progetto	11,37%
VAN dell'investitore	2.515.160,90
TIR dell'investitore	12,72%

ALL. 1

c) Ipotesi sulle variabili economiche rilevanti per il *Progetto*

Nella redazione della valutazione economico - finanziaria sono state formulate delle ipotesi di base circa l'andamento di alcuni parametrici economici, finanziari e monetari di interesse ai fini dell'analisi, che qui di seguito si riportano:

- Le spese complessive dell'opera ammontano ad € 2.645.884,60 al netto dell'IVA, degli oneri finanziari di pre-ammortamento e dei costi di allestimento delle realizzande strutture per € 250.000,00.
- La struttura finanziaria presenta un rapporto debito - equity pari a 3/1; i mezzi propri occorrenti alla realizzazione dell'investimento risultano essere pari ad € 723.971,13 sotto forma di apporto capitale dei soci.
- L'Ente concede la propria disponibilità sin d'ora alla costituzione del diritto di superfice per le aree e gli immobili oggetto della Concessione.
- Il finanziamento da parte di terzi prevede quote di preammortamento per n. 2 anni per € 92.306,32.
- L'aliquota IRES applicata è quella ordinaria del 27,50% stimata costante nell'arco temporale di valutazione,anche se è da ritenere che nello stesso periodo la stessa potrà subire variazioni apprezzabili.
- L'aliquota IRAP è quella del 4,90%, secondo la normativa vigente. Non si è tenuto conto di eventuali deduzioni previste dalla normativa di riferimento.
- Imposta sostitutiva sul mutuo pari allo 0,25% dell'importo del finanziamento, commissioni sul finanziamento pari allo 0,75%.
- I tempi di realizzazione sono stati considerati in n. 18 mesi per la fase di costruzione e di n. 14 anni per la fase di gestione, pari al tempo di durata della Concessione dell'opera principale, ed un ulteriore arco temporale programmato per il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario dell'opera complessiva pari a n. 30 anni a partire da oggi (vedi allegato *"Conoprogramma"*).
- Le tariffe di gestione sono calcolate con IVA al 21%, i costi di costruzione con IVA al 10%.

All. 2.

b) Quadro economico del *Programma d'Investimento*

La tabella che segue riporta il quadro economico complessivo del nuovo *Programma d'Investimento*.

QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI			
Completamento e adeguamento dell'opera principale *	**€**	**1.800.000,00**	
- realizzazione n. 2 campi polivalenti per il tennis ed il calcetto			
- realizzazione di un'area spogliatoi			
- realizzazione di un'area commerciale / amministrativa a supporto			
Urbanizzazione per parcheggio a supporto dell'area	**€**	**350.000,00**	
Sommano	**€**		**2.150.000,00**
B) ONERI PER LA SICUREZZA	**€**	**64.500,00**	
Sommano	**€**		**2.214.500,00**
C) SOMME A DISPOSIZIONE			
1) Imprevisti	€	110.725,00	
2) Incentivazione (art. 92, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006)	€	44.290,00	
3) Spese legali, consulenze e varie tecniche	€	265.740,00	
4) CNPAIA (4% di C/3)	€	10.629,60	
5) IVA			
per lavori ed imprevisti (10%)	€	232.522,50	
per spese tecniche (21%)	€	67.338,52	
Sommano	**€**		**731.245,62**
Totale generale	**€**		**2.945.745,62**

*** Nota:**

Non sono inclusi i costi relativi ai lavori previsti per l'ampliamento ed il completamento del Palasport.

All. 3

nr. matricola	**938 / Sezione A - Commercialisti**
cognome e nome	**NICCHIO LUIGI**
nato a	AVERSA (CE) il 04/07/1967
data iscrizione	14/01/1999
titolo professionale	Dottore Commercialista
indirizzo studio	81031 - AVERSA (CE) - VIA MICHELANGELO N.26
telefono	
telefax	
titolo di studio	Laurea
provenienza	Ordine Commercialisti N.689
revisore contabile	Si

Stampa questa pagina

STUDIO LEGALE PALMIERO & ASSOCIATI

81031 AVERSA (Ce) via Modigliani, 90 - tel. e fax 081/5038206 - 081/5046222
www.studiolegalepalmiero.it e-mail: mail@studiolegalepalmiero.it

Professionisti Associati:

Avv. Carlo Maria Palmiero
Patrocinante in Cassazione
Specializzato in Dir. Amm.vo all'Università di Napoli
Conciliatore Professionista (art.4 D.M. n.222/2004)
carlo@studiolegalepalmiero.it

Avv. Livia Ronza
livia.ronza@studiolegalepalmiero.it
P. IVA 03626070613

Avv. Antonella Di Ronza
antonella.dironza@studiolegalepalmiero.it

Dott. Adriana Bortone
Dott. Carmela Russo
Dott. Margherita Castiello

SINCERT
CERMET SISTEMA DI GESTIONE CERTIFICATO Reg. n. 7827 UNI EN ISO 9001:2008

Aversa 23 settembre '11

COMUNE DI SANT'ANTIMO
DATA ARRIVO 23-09-2011
N.PROT. 0027283
del 23-09-2011
CAT. 1 CL. 2 FASC. 5

Spett.le
Comune di S.Antimo
Palazzo di Città
S.Antimo

1) Esame della proposta formulata dalla pallacanestro S.Antimo di ampliamento del palazzetto dello Sport sito all'interno del complesso sportivo di via Marconi
2) Proposta di definizione delle liti pendenti con l'Amministrazione comunale e riequilibrio contrattuale.

Nell'interesse della Polisportiva S.Antimo srl, in persona del suo legale rapp.te p.t., facendo seguito ai pregressi incontri intercorsi tra i responsabili della società con codesta amministrazione, in particolare alla riunione svoltasi presso la sala Giunta del Comune il decorso 13 settembre 2011, espongo quanto segue.

Con propria nota del 4 agosto 2011, la Pallacanestro S.Antimo -affittuaria del palazzetto dello sport di cui la scrivente è concessionaria- ha comunicato che, in seguito all' esclusione del Basket Trapani, era stata ammessa, in quanto posta in posizione immediatamente utile, alla Legadue, massima divisione del basket italiano.

Manifestando la propria soddisfazione per il traguardo che, con lei, la città di S.Antimo raggiungeva, ha chiesto a codesta amministrazione ed alla Polisportiva S.Antimo srl di attivarsi per ampliare -entro tempi brevissimi- a 2500 posti la capienza del palazzetto dello sport, pena l'esclusione dal campionato maggiore.

Preso atto della disponibilità pubblicamente manifestata da codesta amministrazione, soddisfatta che di S.Antimo si potesse continuare a parlare in Italia per vicende encomiabili e positive, la Polisportiva S.Antimo srl si è fatta carico di effettuare una complessiva ricognizione dei rapporti in atto con il Comune, onde pervenire ad una soluzione che consentisse, da un lato, di garantire, in tempi rapidi, la realizzazione delle premesse che consentissero alla "Pallacanestro S.Antimo" di rimanere in Legadue, e dall'altro, di definire i rapporti in atto, raggiungendo nuovamente, senza esborsi per il Comune, l'originario equilibrio contrattuale di cui alla concessione in atto.

Premessa

Come è noto, con atto di citazione a comparire dinanzi al Tribunale di Napoli, Sezione distaccata di Frattamaggiore, n.579/08 RG, la Polisportiva S.Antimo srl, aggiudicataria della concessione, a seguito di gara di appalto, per un periodo di anni 25 a far data dal 5.2.2004, della gestione del complesso sportivo di via Marconi in Sant'Antimo, del cui completamento e ripristino funzionale si era fatta carico sborsando rilevanti importi, ha convenuto in giudizio, dopo varie diffide rimaste inevase, il Comune di S.Antimo per

a) essere risarcita dei danni successivi al marzo 2004 (pari -all'agosto 2008- ad €.1.957.029,00, da maggiorare della rivalutazione monetaria e degli interessi) derivanti dalla mancata consegna -poiché

adibita, dal Comune, a stoccaggio "provvisorio" dei rifiuti solidi urbani e non rimossi nonostante specifici impegni- di una parte dell'area di spettanza su cui era prevista la realizzazione di due campi di calcetto, di un campo da tennis in terra battuta, spogliatoi a corredo di tali strutture e dell'adiacente campo di calcio;

b) ottenere l'area indicata, libera, sgombra e bonificata da ogni residuo.

Il tutto, con vittoria di spese, diritti ed onorari, maggiorazione per spese generali, Iva e Cpa.

Costituitosi in giudizio, il Comune ha contestato la domanda, sostenendo che, ai danni, la Polisportiva aveva rinunciato nel 2004, che esso Comune era creditore di canoni di gestione per gli anni pregressi, che indebitamente la Polisportiva aveva occupato un'area limitrofa a quella concessa per adibirla a parcheggio.

A tanto, la Polisportiva S.Antimo srl ha replicato eccependo che quanto meno in applicazione del principio secondo cui si è esonerati ad adempiere nei confronti dell'inadempiente, non spettava alcun canone se, come nella vicenda in parola, il danno arrecato era di gran lunga maggiore al preteso credito, da portare in detrazione.

Allo stato, il giudizio, dopo il deposito delle memorie istruttorie delle parti e l'allegazione di documenti,sarà chiamato,dinanzi al Giudice dott.Pasquale Serao d'Aquino, all'udienza del 27.10.2011 per il rendimento dell'interrogatorio formale.

Prospettive

Oggi, la Pallacanestro S.Antimo chiede di realizzare un intervento mirato al potenziamento ed all'ampliamento del palazzetto dello sport con accesso ad un mutuo presso il Credito Sportivo.

Nello spirito di favorire la relativa partecipazione al campionato maggiore, cosa che sicuramente attirerà a S.Antimo l'interesse degli sportivi di tutta Italia, oltre che dei campani, e convinta che lo sport potrà distogliere sempre più giovani Sant'Antimesi da percorsi tortuosi e pericolosi, la Polisportiva S.Antimo srl è disponibile a definire ogni controversia alle condizioni che seguono.

L'intesa

La individuazione della proposta transattiva viene effettuata, come ampiamente chiarito nel corso della riunione del 13.9.2011, sulla base di uno Studio di Fattibilità economico - finanziario e tecnico – progettuale, già consegnato, tendente nuovamente ad equilibrare il sinallagma contrattuale originariamente pattuito e si concretizza nei seguenti punti.

1) Rinuncia reciproca alle domande giudiziali in atto,con estinzione del giudizio e compensazione di spese;
2) Adozione di ogni atto e/o provvedimento utile a garantire la realizzazione dell'ampliamento del palazzetto dello Sport da parte della Pallacanestro S.Antimo s.r.l.;
3) Azzeramento dei pregressi canoni di locazione;
4) Inclusione nella concessione e gestione dell'impianto sportivo dell'area adiacente allo stesso di proprietà comunale, già adibita a parcheggio;
5) Allungamento della durata della concessione di anni 14 (quattordici) al fine del raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario;
6) Realizzazione, sull'area stoccaggio rifiuti, di una struttura dedicata allo svolgimento delle funzioni amministrative e/o commerciali a supporto del complesso sportivo e dei propri clienti;
7) Rilascio da parte del Comune di una garanzia fidejussoria, ai sensi dell'art. 207, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000, per la Pallacanestro S.Antimo a favore del Credito Sportivo per l'importo di €. 1.493.930,00 necessari all'ampliamento del palazzetto.

Confidando in un pronto riscontro, porgo cordiali saluti.

Avv. Carlo Maria Palmiero

STUDIO LEGALE ADINOLFI MAGISTRATURE SUPERIORI

Avv. Carmelo Maria Adinolfi
Avv. Fabrizio Adinolfi
Avv. Giancarlo Cundari
Avv. Massimiliano Caputo

Napoli, lì 27 settembre '11

COMUNE DI SANT'ANTIMO
DATA ARRIVO 28-09-2011
N.PROT. 0027752
del 28-09-2011
CAT. 1 CL. 2 FASC. 5

Spett.le
Comune di Sant'Antimo
Casa Comunale - Via Roma
80029 SANT'ANTIMO (NA)

Comunicazione via fax al n. 081.833.71.10

Oggetto :
COMUNE DI SANT'ANTIMO\POLISPORTIVA SANT'ANTIMO S.r.l.. **Tribunale di Frattamaggiore, Proc. N.R.G. 579\AC\08 R.U. Proposta di definizione transattiva.**

In merito alla questione indicata in oggetto, abbiamo esaminato la domanda dell'avvocato Palmiero, difensore costituito in giudizio per la controparte Polisportiva Sant'Antimo S.r.l., protocollata con n. 0027283 del 23.09.2011 e contenente una proposta di definizione della lite secondo le condizioni esposte nel documento. Essa fa seguito ad un incontro tenutosi lo scorso 13 settembre, alla presenza anche del sottoscritto, durante il quale [illegible] si è dichiarato disponibile, ricorrendo i giusti presupposti, a venire incontro alle istanze formulate.

A seguito di un esame dell'offerta transattiva, di articolazione varia e complessa, si evidenzia come la composizione amichevole della controversia in corso, con abbandono totale della pretesa da parte della Polisportiva Sant'Antimo S.r.l., rappresenti un [illegible] di sicuro interesse ed un [illegible] vantaggio per l'Amministrazione, e debba [illegible] attentamente e seriamente valutata. La proposta consta di numerose condizioni le quali non interessano soltanto il tema della lite, ma riguardano anche altri fattori, ad essa collegati, che vanno esaminati congiuntamente sotto il profilo economico-finanziario, in quanto coinvolgono l'indispensabile equilibrio contrattuale, così come contemplato dall'art. 143 del D. Lgs. 163\2006. Per tal motivo, sulla base di un parere tecnico che [illegible] documentazione, [illegible] all'esistenza di nuove condizioni economiche finanziarie d'equilibrio, non sussistono allo stato ostacoli acchè ci si pronunci positivamente sulla profittabilità della transazione in questione.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e porgiamo cordiali saluti.

Avv. Fabrizio Adinolfi

[illegible] NAPOLI - VIA LEPANTO, [illegible] - TEL. [illegible]5996621 - [illegible] - FAX 081 621938
e-mail: info@studiolegaleadinolfi.it

Parere allegato alla delibera di C.C. n. 32 del 29/09/2011

Parere Tecnico

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Lì 27.09.2011

Il Funzionario
(Ing. Claudio Valentino)

Parere di regolarità contabile

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole art. 49 D.Lgs 267/2000.

lì 27.09.11

Il Funzionario
(dr Di Ronza Gianluigi)

Parere di conformità

Richiesto, il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:
l'atto è conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, favorevole visti i pareri tecnici e legali.

Lì 27.09.11

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)

Punto n. 2 o.d.g.

"Concessione servizio gestione complesso sportivo comunale – rideterminazione condizione contrattuale, ai fini dell'equilibrio economico – finanziario, ai sensi dell'articolo 143, comma 9, decreto legislativo n. 163 del 12.4.2006"

PRESIDENTE: La parola al Sindaco.

SINDACO: Innanzitutto buona sera. Cercherò di essere chiaro e nello stesso tempo breve, perché è una faccenda abbastanza complessa, quindi è opportuno fare delle precisazioni, precisazioni che saranno fatte dal punto di vista politico da me e dal punto di vista tecnico dall'ingegnere Valentino, che è il responsabile di questo procedimento. Tutti quanti sapete che la nostra squadra, quindi la Pallacanestro Sant'Antimo è stata promessa in Lega 2, il ché significa qualcosa in più della serie B, volendola paragonare al calcio, è come se fosse una serie A un po' ridotta, quindi vi rendete conto e voglio ricordare che il basket è il secondo sport nazionale. Queste piccole precisazioni soltanto per dire quanto possa essere importante per quanto riguarda un paese piccolo come il nostro, un paese che nel passato era noto per fatti importanti, ricordiamo l'inizio della guerra e l'Avvocato Flagiello ce ne ha parlato molte volte della storia del nostro paese, negli ultimi tempi magari non è stato proprio notissimo e, se è stato noto, è stato noto per fatti non estremamente positivi. Inizia, come ho scritto io in un articolo, che sarà presentato nella Gazzetta dello sport, a un certo punto lo sport ha preso per mano Sant'Antimo e ha iniziato a portare il nome di Sant'Antimo in alto, dando lustro al nome di Sant'Antimo; per ricordarci soltanto le nostre campionesse di marcia, per ricordarci l'avvento della tappa nazionale del gran premio di marcia fatto a Sant'Antimo, le numerose attestazioni avute in atletica, per esempio, a livello nazionale e campano, la nostra squadra di pallacanestro, che è importante e che ci ha fatto conoscere. Per diletto, ho visto cliccando su internet il nome "Sant'Antimo" ebbene l'85% dei dati collegati al nome Sant'Antimo sono legati allo sport. Lo sport, quindi, diventa in questo caso un volano, non solo di crescita sociale e culturale, ma anche di crescita dell'immagine del nostro paese. Quindi l'avvento di una squadra di Sant'Antimo, tra l'altro anche con due giocatori che sono figli della nostra terra, in Lega 2 non può che riempire di orgoglio tutti i cittadini di Sant'Antimo. Pallacanestro Sant'Antimo, la società Pallacanestro Sant'Antimo chiede al Comune e all'Amministrazione di poter giocare nel proprio territorio, di poterfarvivere ai cittadini di questo territorio il piacere e

anche l'onore di ricevere squadre da tutt'Italia che vengono a giocare nel nostro complesso sportivo; questo non può essere fatto per problemi di capienza obbligatoria di posti, perché la Lega 2 prevede che i complessi sportivi per accogliere le squadre della Lega 2 debbano avere un minimo di 2.500 posti a sedere; avremmo dovuto dire a una nostra squadra di Sant'Antimo, che è nata a Sant'Antimo, che è cresciuta a Sant'Antimo, voglio soltanto ricordare che è iniziata venticinque anni fa ad opera dei cittadini di Sant'Antimo, non è un'attuale società, ma furono i cittadini di Sant'Antimo che insieme avevano messo su questa squadra, ebbene avremmo dovuto dire a questa squadra "Andate a giocare in un altro posto" per esempio al Palabutangas a Pozzuoli o non so in quale altro posto potevano andare. Sapete benissimo che un po' tutti gli Amministratori locali, non per fare nomi, ma anche gli Amministratori di Napoli, o quelli di Torino, o quelli di Milano si sono preoccupati di creare delle attrezzature sportive per far sì che le proprie squadre giochino nei propri stadi, nei propri campi, perché è immagine, cultura e crescita sociale. Abbiamo ritenuto che dovevamo accettare l'invito della Pallacanestro Sant'Antimo per realizzare un'implementazione dei posti nel nostro campo sportivo. Non potevamo farlo noi per ovvi motivi, il Comune di Sant'Antimo non può permettersi e non può permettersi in tempi estremamente rapidi, sapete la burocrazia quanto è lunga, di fare un'opera del genere, vi ricordo che dovevamo fare tutto entro la metà di ottobre; la società che gestisce, che è la nostra concessionaria, quindi che gestisce il complesso sportivo, la Polisportiva Sant'Antimo, ha accettato l'invito di sostituirsi al Comune per quanto riguarda la realizzazione di quest'opera, chiaramente questo comportava un onere nei confronti della Polisportiva Sant'Antimo che andava riconosciuto. C'è da fare una piccola premessa a tutto questo, nel 2002 è stato fatto l'accordo tra Comune e Polisportiva Sant'Antimo, il 31 marzo 2004, quindi dopo meno di due anni, la concessione è stata modificata e prolungata di cinque anni, a fronte dei venti anni, che erano gli originari, perché il Comune di Sant'Antimo non aveva provveduto a liberare un'area, l'area che fu utilizzata all'epoca per l'emergenza rifiuti 2001, per cui è stato arrecato un danno alla Polisportiva, che avrebbe dovuto fare dei campi da tennis, e questo danno si traduceva in un danno anche di tipo economico; all'epoca, 2004, è stata fatta una trattativa ed è stato riconosciuto, a fronte dei due anni "persi" per quanto riguarda il mancato rilascio del pezzo di terra interessato, un prolungamento di cinque anni di concessione. Arriviamo, quindi, al 2007, novembre 2007, quando mi sono accorto che la

Polisportiva Sant'Antimo non versava i canoni di locazione, per cui è partita subito da parte mia una messa in mora della Polisportiva, chiedendo alla Polisportiva il ristoro economico del canone che non versava; la Polisportiva a sua volta ha messo in mora il Comune ritenendosi ancora danneggiata dal fatto che quel pezzo di terreno, dove avrebbe dovuto costruire i campi da tennis, ancora non era stato liberato dal Comune; quindi, dal 2004 al 2011 sono passati sette anni. In corso c'è un procedimento, per cui siamo in mano a un Tribunale per dirimere la vertenza, noi diciamo che dobbiamo avere i canoni di locazione, che corrispondono a circa 16 mila euro per sette anni, 112 mila euro, la Polisportiva ci contesta, invece, un mancato guadagno, un mancato utile di 1 milione e 900 mila euro al 2008, che in linea di massima, con grossa approssimazione arriva a 3 milioni e 200 mila euro ad oggi. Quando si è iniziato a discutere se dovevamo accogliere la richiesta di Pallacanestro Sant'Antimo, scusate se uso sempre questi termini per sottolineare che Pallacanestro Sant'Antimo è una società e Polisportiva è un'altra società, quando si è iniziato a discutere se aderire alla richiesta di Pallacanestro Sant'Antimo ci si è seduti ad un tavolo, inevitabilmente c'è stata una richiesta, noi come Comune abbiamo dato la nostra disponibilità politica a voler portare a Sant'Antimo la pallacanestro, ma di questo ne ho già parlato, il problema era questo contenzioso che tenevamo in corso; c'è stata una mia precisa presa di posizione, che è questa, ma non è legata al fatto che io, Francesco Piemonte, abbia detto questo, ma che un normale Amministratore con un minimo di buonsenso avrebbe dovuto fare, noi non possiamo fare una trattativa se c'è un contenzioso in corso; il contenzioso, come vi ho detto, è una richiesta di 2 milioni di euro, più interessi, quasi 3 milioni e 200, a fronte di 112 mila euro più interessi, circa 130 mila euro, 3 milioni e mezzo a fronte di 130 mila euro. La mia richiesta specifica è stata che potevamo discutere del problema allargamento posti della palestra solo se ci fosse stata una rinuncia da parte della Polisportiva Sant'Antimo al contenzioso che aveva nei nostri confronti, o meglio, solo se noi avessimo deciso di azzerare il contenzioso, il ché significa che la vertenza in mano al Tribunale non esiste più, non c'è più richiesta da parte della Polisportiva Sant'Antimo di quelle cifre che vi ho detto, da parte nostra limitatamente al giorno del contratto non c'è più richiesta da parte dei canoni che dovevamo avere. C'era un altro dato: quando viene liberato il sito? Che, poi, questo era anche fondamentale capire, perché se questo dura altri dieci anni ci troveremo tra dieci anni con lo stesso problema. Ebbene, poiché abbiamo già appostato la parte economica, c'è in bilancio

già, ci sono i soldi in cassa, c'è un solo dato: dobbiamo aspettare l'autorizzazione della discarica, o meglio, dobbiamo aspettare che si liberi una discarica. Vi rendete conto tutti del problema rifiuti che c'è stato fino all'altro ieri e che probabilmente ci sarà ancora, non c'erano discariche disponibili per liberare il nostro sito; qualche giorno fa ci è arrivata una nota da parte della Sapna, che ci darà a giorni la disponibilità per una discarica; il mio impegno è stato entro un anno dal primo giorno utile, è tantissimo un anno, ce la faremo in sei mesi, però sapete benissimo che la burocrazia a volte può essere lunga, entro un anno, 365 giorni da quando la Sapna ci darà l'autorizzazione a sversare, libereremo la zona. È chiaro che non saremo attaccati in questo senso, perché nel patto c'è che non possiamo essere responsabili di qualcosa che noi non possiamo fare. Voglio stringere dicendo che l'ingegnere Valentino ha valutato, ne parlerà lui di tutta la parte burocratica del palazzetto, la parte economica e strutturale del nuovo palazzetto che deve venire, facendo un piano di tipo economico; in buona sostanza l'accordo è questo: l'azzeramento, o meglio, la tacitazione del contenzioso in corso che c'è tra il Comune e la Polisportiva, che, ripeto per l'ultima volta, siamo ad un ipotetico, mi rendo conto che non è certo, 3 milioni e 200 e faccio una piccola parentesi, il nostro Avvocato in epoca non sospetta, circa sei, sette mesi fa, quando la Pallacanestro ancora giochicchiava, il nostro legale ci disse che c'erano buone probabilità che in realtà il contenzioso si sarebbe rivolto a nostro sfavore, magari invece di pagare 2 milioni, il tecnico incaricato del Tribunale avrebbe detto che il danno era x meno 1, ma in ogni caso il nostro Avvocato diceva che il danno c'era, d'altro canto era stato già riconosciuto nel 2004. Dico ancora che dal 2002 al 2004 è stato prolungato di cinque anni, attualmente, considerato l'impegno economico che avrà la Polisportiva, considerato il danno che c'è stato, considerati una serie di parametri tecnici, nei quali non voglio entrare, la proposta era stata di un trentennio di allungamento, l'accordo che abbiamo alla fine trovato è per nove anni di prolungamento della società, fermo restando che in questi nove anni la Polisportiva corrisponderà al Comune il canone previsto maggiorato di variazione Istat e quello che sia il seguito. È troppo facile poter pensare che ci siano chissà quali cose sotto, ci troviamo davanti ad un dato di fatto, che era quello prima del 2002, dove non esisteva niente, chi, come me, ha vissuto quando abbiamo fatto la prima fiera Nicola Romeo, credo venti, venticinque anni fa, e vedere, poi, lo stato in cui era, con serpenti, lucertole etc. e vederlo adesso, sicuramente un dato di fatto è certo: abbiamo a Sant'Antimo qualcosa che ci viene

invidiato da tutti i Comuni vicini, che questo sia stato fatto da Tizio o da Caio non importa. Il dato di fatto è anche un altro, avremo uno stadio di cui sarà proprietario il Comune, avremo un allargamento di impianto da 500 a 2.500 posti, di cui sarà proprietario il Comune e tutto questo tenendo conto che non investiamo in termini economici, investiamo soltanto in termini di allungamento. Voglio soltanto dire che la relazione che ha fatto il nostro tecnico responsabile, il commercialista, la relazione finisce e dice: "*è ampiamente positivo, è ampiamente conveniente per il Comune un simile accordo*", questo è stato scritto anche dall'Avvocato, ripeto, in tempi non sospetti. Chiaramente un dato che ci tengo a sottolineare, perché è importante dire questo, potrebbe in qualche modo sembrare strana "la fretta" che abbiamo avuto per portare avanti questo discorso, voglio soltanto ricordare che la Pallacanestro Sant'Antimo è stata ripescata in seguito al fatto che Trapani, mi sembra, o non so quale città non abbia avuto l'accesso, per problemi economici, alla Lega 2; tutto questo significa che in estate è venuta fuori questa cosa, se ne è iniziato a parlare soltanto a fine estate, inizio agosto, i tempi erano strettissimi, c'è un campionato che bisogna fare e questo ha fatto sì che avessimo in qualche modo accelerato determinate procedure, nel rispetto di quella che è la prassi, la regolamentazione. È una decisione presa piuttosto rapidamente e questo magari può spiegare perché non ci siamo preoccupati o non abbiamo avuto il tempo di fare una discussione più lunga, più aperta, magari senza entrare in Consiglio Comunale, magari senza votare in Consiglio Comunale, ma una discussione aperta a tutti i cittadini. Ripeto, è un problema di tempo, però i dati sono questi, ratificati sia dagli organi legali, che da quelli commerciali; circa l'aspetto politico, sociale e dell'opportunità di immagine del paese penso che nessuno possa dire niente.

PRESIDENTE:

Entrano i Consiglieri Cappuccio, Mariniello e Mazzeo.

Esce il Consigliere Pedata Ferdinando 1965.

Presenti: n. 23;

La parola all'ingegnere Valentino.

ING. VALENTINO: Buona sera. Sono l'ingegnere Valentino e dal mese di febbraio di quest'anno sono il responsabile del VII settore urbanistica del nostro bellissimo Comune. Sono stato incaricato dal Sindaco della responsabilità di questo procedimento, che ho analizzato dal punto di vista normativo e economico – finanziario, per quello che mi compete, e di questa disamina fatto relazione allegata

agli atti, della quale adesso vi darò una rapida sintesi. Cercherò di essere il meno tecnico possibile, in maniera tale da essere chiaro per tutti. Sono necessarie due ipotesi fondamentali, due premesse fondamentali per capire in che quadro ci stiamo muovendo; la prima deve essere obbligatoriamente riferita al quadro normativo, stiamo parlando della realizzazione di un'opera pubblica, quindi ci muoviamo nell'ottica del Codice dei contratti, la legge nazionale che disciplina le modalità di realizzazione delle opere pubbliche, nella sezione particolare in cui si parla di concessioni; le concessioni sono particolari interventi di opere pubbliche, che vengono fatte con capitali privati, i quali servono a realizzare opere che rimangono e sono di proprietà del Demanio, quindi del Comune, come in questo caso, dalle quali i privati che investono possono ricavarne un'utile solo gestendole, cioè non si possono aspettare né prezzi, né evidenze, né naturalmente nessun riconoscimento a carico del bilancio, questo è in generale. Il secondo punto nel quale ci stiamo muovendo è doverosamente riguardato alle casistiche particolari che sono avvenute in quest'ultimo periodo, dalle quali non si può prescindere. Questi interventi di opere pubbliche, oltre che avere alla base un quadro tecnico molto chiaro, sono anche dotate di un cosiddetto piano economico – finanziario, cioè è un'entità che rispetta e rispecchia in pratica tutte le voci di spesa che devono essere affrontate, nonché i guadagni che si ricavano, dimostrando che c'è un giusto utile per chi fa l'investimento, in maniera tale che possa raggiungere un equilibrio, in base al quale l'investimento per lui è conveniente, altrimenti il privato non avrebbe nessun interesse a eseguire l'opera pubblica a proprie spese. La legge dello stato dice che quando avvengono delle modifiche ai piani economici – finanziari, che sono in aumento o in diminuzione, è necessario arrivare a un nuovo equilibrio, che deve essere accettato dalle parti, altrimenti si può tranquillamente rescindere dai rapporti contrattuali esistenti, in maniera tale che sia di ampio soddisfacimento per tutte le parti in causa. Nel caso di specie in pratica quando all'inizio degli anni 2000 fu fatto l'appalto in concessione e vinse la concessionaria la Polisportiva di Sant'Antimo c'era un quadro economico – finanziario alla base che disciplinava diritti e doveri, i costi tra le parti; questo quadro findall'inizio ebbe una leggera modifica, in quanto non tutta l'area che era stata destinata a ricevere l'intervento poteva essere occupata dalle nuove opere, in quanto una parte era stata destinata, in virtù di un'ordinanza sindacale in somma urgenza, a discarica di rifiuti temporanea e, come temporaneità, è ancora lì presente questo accumulo di rifiuti; la concessionaria, quindi, si è trovata

a non poter completamente svolgere le proprie funzioni e ha sollevato delle problematiche, già affrontate in altre sedi, già affrontate con altre modifiche contrattuali. Arrivato a un punto, per il quale era nato un contrasto tra concedente e concessionario, è avvenuto il fatto nuovo, per cui la locale associazione di pallacanestro ha avuto la necessità di dover usufruire di un campo con una maggiore capienza; essa, quindi, ha chiesto alla concessionaria e ambedue hanno chiesto all'Ente concedente di poter ampliare a proprie spese il campo di basket esistente e hanno, quindi, presentato una richiesta di poter intervenire in tal senso; l'associazione pallacanestro, facendo l'investimento di allargamento della parte di posti a sedere a proprie spese, mentre la società concessionaria ha chiesto, a questo punto, di poter entrare in possesso delle rimanenti parti dell'impianto che le toccavano, quindi ha presentato un nuovo piano economico – finanziario, del quale è una copia agli atti. Questo piano prevede uno spostamento degli equilibri fondamentalmente miranti a un allungamento del tempo di concessione, quindi esiste agli atti un nuovo piano economico – finanziario, che ha modificato gli equilibri e ne prende atto, chiedendo di poter completare l'investimento a suo tempo ipotizzato, a poter adeguare uno spazio lì vicino a parcheggio, cosa che già viene usata ad oggi senza che ci sia una cornice contrattuale che lo sancisca in maniera corretta, nonché un allungamento dei tempi della concessione sempre nell'ambito dei tempi previsti dal Codice dei contratti. Gli atti che sono stati esaminati risultano finanziariamente coerenti; per quello che mi riguarda ho esaminato la parte tecnica progettuale e la parte finanziaria, invece, è stata esaminata da me con l'aiuto di un dottore commercialista, che ho nominato quale tecnico assistente al Rup, un esperto contabile che ha dato il suo avvallo alla correttezza formale degli atti finanziari messi a base del nuovo piano economico – finanziario. Di tanto ho relazionato al Sindaco e, quindi, gli ho dato il mio parere favorevole tecnico, per quello che mi compete, alla nuova rivisitazione del contratto concessionario, sulla base di alcuni parametri che sono stati posti nella delibera e sono stati messi all'attenzione di questo Consiglio, affinché essi potessero essere votati. Si procederà naturalmente, dopo le decisioni di questo Consiglio, sia ad approvare nelle giuste sedi le parti tecniche, per poter consentire, quindi, la materiale esecuzione dei lavori, sia naturalmente si provvederà a modificare il contratto con i nuovi articoli di competenza per poter procedere, quindi, alla nuova costituzione di un rapporto contrattuale. Grazie.

PRESIDENTE:

Entra il Consigliere Viscardo.

Presenti: n. 24;

Assenti: n. 7.

La parola al Consigliere Russo.

CONSIGLIERE RUSSO: Buona sera. Prima di iniziare l'intervento, avevo un paio di domande per chiarirmi meglio il quadro; partendo dal presupposto che sono estimatore della pallacanestro, a breve andrò a vedere Kobe Bryant, che da Los Angeles andrà a giocare a Bologna e andiamo a Bologna a farci una trasferta, almeno vediamo Kobe Bryant. L'associazione Pallacanestro Sant'Antimo S.r.l., che partecipa al campionato per l'esclusione, a quanto leggo qui, del Trapani, non è chi gestisce attualmente il palazzetto, il palazzetto è gestito dalla Polisportiva, quindi questa è una società che ha chiesto l'utilizzo del campo e, quindi, la Polisportiva per dargli il campo deve fare questi lavori di agibilità. Quando nel 2004 la Stasi, con la delibera, se non sbaglio, la n. 50, non ricordo esattamente il numero, fece, proprio sul fatto che non poteva realizzare i campi da tennis per colpa della discarica, che nel 2001 è stata individuata in quel sito, fece un accordo con la Polisportiva, che avrebbe pagato gli interessi sul mutuo, che attualmente continuiamo a pagare, e in più fece un aumento del contratto di circa sette anni, come ha detto il Sindaco e si era promesso di non rivalere con nessuna azione legale nei confronti del Comune di Sant'Antimo; da questo accordo la Polisportiva non paga i canoni al Comune, non so se per i problemi della spazzatura lì dietro, però non lo è; in più si è appropriata indebitamente di un terreno adiacente alla foresteria, usandolo come parcheggio; quindi diciamo che la Polisportiva nei nostri confronti ha fatto tre azioni illegali: una di non pagarci il canone dal 2004, di non pagare l'immondizia e di appropriarsi indebitamente di un altro terreno, che è di proprietà del Comune. Il Comune ha fatto un'azione di rivalsa e adesso non capisco, cioè se ho qualcosa da darle, signor Sindaco, non vengo a chiederle altre cose in cambio, perché prima cerco di risolvere i problemi che ho con lei. Nemmeno un anno fa alla Polisportiva, poiché è concessionario del Comune, abbiamo fatto una concessione in deroga per un abuso, perché era un abuso edilizio, il piano in più della foresteria, più il sottotetto; abbiamo fatto la concessione in deroga, quindi abbiamo "sanato" questo abuso della Polisportiva, in più abbiamo reso il sottotetto, che per legge è praticabile non abitabile, a disposizione degli uffici della Polisportiva; adesso, se una cosa è praticabile e non abitabile, ditemi voi come ci si può lavorare! Gli altri cittadini del Comune di Sant'Antimo, che hanno costruito

i sottotetti, a questo punto se tengo un sottotetto inizio ad abitarci dentro, tanto alla Polisportiva gli abbiamo permesso un ufficio! Nei lavori, inoltre, c'è anche la ristrutturazione di quel sottotetto, perché si è individuato un altro posto per fare gli uffici, questa variazione alla fine diventa un altro piano? Questa ristrutturazione a questo sottotetto, poi, diventerà un altro piano? Non capisco, se per i cittadini santantimesi la legge dice che il sottotetto è praticabile e non abitabile e, quindi, quando realizzo il sottotetto ci posso andare, stringendo, stringendo, a stendere i panni, non vedo perché un concessionario del Comune, perché è concessionario del Comune, svolge un servizio magari anche per il Comune, però non so se i cittadini santantimesi per queste concessioni che facciamo hanno un ritorno, perché il ritorno in questo caso ce l'ha solo la Polisportiva; addirittura, aumentando di così tanto gli anni, senza averne motivo, perché tra noi e la Polisportiva è il Comune che deve avere qualcosa, non la Polisportiva, perché la Polisportiva per quel problema del 2001 ha rinunciato, sottoscrivendo l'accordo con la Stasi, a tutti i diritti di rivalsa nei nostri confronti! A questo punto, stiamo modificando la gara d'appalto, stiamo modificando la base d'asta, perché la base d'asta da venti anni la stiamo portando a trenta! A questo punto un'altra diritta, che magari nel 2001 nelle condizioni di venti anni non ritrovava vantaggi, magari in trent'anni di gestione poteva trovare i suoi vantaggi e avrebbe sicuramente partecipato! Ricordiamoci che ha partecipato solo la Polisportiva, non hanno partecipato altre ditte, magari in così tanti anni di contratto un'altra ditta avrebbe partecipato, magari a condizioni migliori per i cittadini santantimesi! Questo è un regalo, voi non ci pagate il canone dal 2004, voi non ci pagate l'immondizia, voi vi appropriate di un terreno del Comune e lo fate diventare parcheggio, non volendo dire, poi, che non c'è una foresteria là dentro, perché nell'entrata e uscita della foresteria non si trovano alcune manifestazioni che si organizzano, perché altrimenti potrebbe essere preso come un albergo e non una foresteria. Se vado sul booking, signor Sindaco, lo trovo sotto la voce "hotel" e prenoto tranquillamente da qua, quando non potrei farlo, perché dovrei prima partecipare a un'attività sportiva e, poi, usare l'albergo. Non è un problema questo, però addirittura a fargli questi regali! Noi, come Comune, che cosa ci otteniamo in cambio? L'ampliamento del palazzetto? In questo periodo di crisi facciamo da garante per 1 milioni e 400 mila euro, ai cittadini? Che torna ai cittadini, che sono i veri proprietari del Comune? Uno sconto del 40% per scrivere i loro figli lì, perché non solo gli paghiamo gli interessi sul mutuo, gli abbiamo permesso di far diventare

un sottotetto praticabile, non abitabile, abitabile? Ai nostri cittadini che cosa diamo in cambio? Per me non c'è problema a dare tutte queste cose, ma ai nostri cittadini che cosa diamo in cambio?!

PRESIDENTE: La parola all'ingegnere Valentino.

ING. VALENTINO: Presidente, chiedo scusa, una considerazione meramente tecnica, il Consigliere Russo ha fatto delle osservazioni che vanno un attimo commentate, ma solo quelle tecniche, non quelle politiche, che non mi competono. Innanzitutto parliamo di un'opera pubblica, quindi quando un'opera è pubblica è l'Ente pubblico, anche per mano di un privato che investe in un contratto di concessione, non farà mai un'opera abusiva, rimane sempre la proprietà delle mura del Comune. Non c'è nessuna sopraelevazione o ristrutturazione di sorta, esiste un piano di questo stabile, che oggi è usato a uffici, domani deve essere usato come camere di accoglienza, come foresteria o come lo si vuole chiamare; è ovvio che la sistemazione è diversa. Solo questo prevede il progetto che è allegato agli atti, non viene fatto né un piano in più e né nient'altro. Il resto, ovviamente, sono considerazioni che non mi competono.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Russo.

CONSIGLIERE RUSSO: Ho cercato di fare una considerazione politica e non di tipo tecnico, però quando ho votato la concessione in deroga si parlava di un piano più sottotetto, lei non c'era ancora, ma era espresso nella delibera che arrivò in Consiglio Comunale. Perciò ho parlato di sottotetto, perché nella delibera di Consiglio Comunale era "concessione in deroga per il quarto piano, più sottotetto", perciò mi sono permesso di fare l'osservazione sul sottotetto.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Pedata Ferdinando 1958.

CONSIGLIERE PEDATA 1958: Buona sera. Vorrei soltanto leggere la relazione che ha fatto lo studio legale della Polisportiva, alcune cose che problemi il Sindaco ha dimenticato di annotarle, problemi, nella sua premessa. La relazione che hanno fatto i legali della Polisportiva è: 1) l'azzeramento dei pregressi canoni da pagare; 2) l'allungamento della durata di quattordici anni per quanto riguarda il palazzetto dello sport, il ché significa fino al 2038; 3) loro provvederanno al rimozione dello stoccaggio, va benissimo; 4) dal Comune di Sant'Antimo il rilascio di una fideiussione, a garanzia del Comune, che noi già ne abbiamo fatta una, ovviamente ne faremo ancora un'altra, di 1 milione e 493 mila euro; tanto vale, automaticamente, regalarla la Polisportiva, che ce la teniamo a fare! Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Ferrara.

CONSIGLIERE FERRARA: Buona sera. Sull'argomento credo che bisogna, come Consigliere Comunale, avere una visione un po' più larga, non politica, ma una visione di responsabilità verso la città. Per ricordare bene io, all'epoca, quando fu concessa la Polisportiva, stavamo dando in gestione a un privato un'opera fatiscente, era un'opera da rottamare; credo che Sant'Antimo oggi debba un po' ringraziare chi ha avuto il coraggio di investire, all'epoca miliardi, perché c'erano ancora le lire e probabilmente oggi non c'è più bisogno di nessun cartografo, geografo, che possa individuare Sant'Antimo dove è, Sant'Antimo è il paese dove si viene ad allenare il Milan , è venuta l'Inter, è venuto il Bologna, tanto per dirne qualcuna. Stiamo facendo una disquisizione su un'opera che è proprietà del Comune! Avremo probabilmente una nuova convenzione negli anni futuri, ma mi sembra logico, io non posso investire un capitale enorme per, poi, avere che cosa, un ritorno negativo? Non dico che devo andare al pareggio di bilancio di spesa, ma qualcosina gli devo pur regalare, avrò degli impiegati, verso delle spese, dovrò pagare delle tasse. Il contenzioso ricordo bene quando è nato, perché all'epoca io ero Assessore della Giunta Vergara e avemmo un momento di crisi per la spazzatura, fu decretato di occupare un'area, che impropriamente in quel caso il Comune aveva occupato, perché era stata data in gestione alla Polisportiva. Ognuno di noi ha diritto di criticare, ha diritto di sostenere delle tesi, ma un'opera pubblica, la più carente, è meglio sicuramente di un'opera pubblica inesistente! Tutto si può raddrizzare, basta che c'è! Il problema del sottotetto, non credo nel modo più assoluto che questo possa differenziare, non penso che nessun funzionario, nessun Consigliere Comunale, Assessore, impiegato del Comune vada a dormire in quel "sottotetto". Se questo è funzionale a che Sant'Antimo, lo dico con sincerità e con molta pulizia d'anima, "A Sant'Antimo avete un complesso sportivo bellissimo, è l'unico in Campania", questo mi fa onore, questo riceve la città in cambio: il riconoscimento di avere un'opera pubblica! Sarà il '39 la scadenza della convenzione, ma io credo che il proprietario è il Comune di Sant'Antimo, le Amministrazioni che seguiranno e in ogni caso ogni miglioramento che sarà apportato a questa struttura abbiamo il dovere di essere d'accordo, il piacere e dovere! Certamente se sono state valutate, e credo che l'ingegnere abbia fatto una disquisizione eccellente, perché ha fatto due distinzioni, una di carattere tecnico e una di carattere economico, io non sono bravo, non solo del settore, però mi fido, perché l'ingegnere sicuramente è un professionista serio,

acclamato e per stare a quel posto ne ha tutti i titoli per farlo! Per cui ritengo, alla luce di quello che ho detto, che non solo è un piacere votare questo tipo di accesso alla Polisportiva e alla squadra Pallacanestro Sant'Antimo, ma è un dovere e un piacere perché sicuramente Sant'Antimo godrà i benefici di una struttura pubblica, che ci è riconosciuta a livello nazionale, a questo punto, ancora superiore a quella che è. Per cui sono favorevole a che questo avvenga e che debba avvenire in tempi abbastanza rapidi. Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere ..

CONSIGLIERE ..: Volevo fare una considerazione in merito proprio all'aspetto sociale e sportivo, in qualità di delegato allo sport, al di là dell'aspetto tecnico – amministrativo, che l'ingegnere Valentino è stato esaustivo, anche il Sindaco precedentemente. Per quanto riguarda l'aspetto sportivo e sociale oggi è un giorno importante, perché il campionato di Lega 2, per noi cittadini santantimesi e non solo per quelli del nostro territorio, è una vetrina importante per lo sport, per il sociale, per i giovani del nostro territorio, che hanno la possibilità di crescere dal punto di vista sportivo. Questo è il punto importante, è la priorità e per questa priorità oggi affrontiamo il problema anche dell'aspetto tecnico – amministrativo; prevale questo, perché corre l'obbligo, a fronte di questo, di adeguare questa struttura sportiva, perché la FIP, Federazione Italiana Pallacanestro, e il Coni, che ci obbliga ad ampliare il palazzetto dello sport, per permettere alla pallacanestro di disputare le gare di serie A. Noi una decina di giorni fa abbiamo fatto una conferenza stampa alla presenza della RAI, della Gazzetta dello sport, del Corriere dello sport, c'era il Sindaco, il Presidente, c'ero io, la domanda che ci facevano i giornalisti della RAI era: "Ma quando il Palapuca è pronto per i tifosi e per i cittadini santantimesi?" Era la prima domanda e noi abbiamo detto: "È priorità, ci corre l'obbligo supportare la Pallacanestro Sant'Antimo su questo, ma soprattutto i cittadini e i tifosi!" Mi aspetto questa sera, anche da parte della minoranza, una condivisione in merito, perché quando, poi, si parla del Sindaco di Napoli, De Magistris, dell'American Cup , di investire 14 milioni di euro, perché si parla di vela, di uno sport, con tutto il rispetto della vela, però crea indotto, crea lavoro, risolvono problemi infrastrutturali, poi, finisce la vela, l'American Cup, però resta la struttura, come resta il palazzetto dello sport a Sant'Antimo, che è dei cittadini santantimesi, non è dell'Amministrazione di centro – destra, è una cosa che resta. Nello stesso tempo stiamo risolvendo anche un problema, è questo che fa leva per risolvere il problema del contenzioso, perché oggi,

se non c'era questo problema qui di tipo sportivo e sociale, non stavamo parlando del sito dei rifiuti, c'era il contenzioso in atto, si andava avanti così, non tenevamo i campi di tennis, forse, tra un anno e tenevamo il contenzioso in atto. Allora, si parla di American Cup, si parla di De Magistris, si fa un accordo con il Governatore Caldoro, con il Presidente di Bagnoli Futura, con l'Unione Industriale, lì è condivisa, quando, poi, si tratta di qualcosa a Sant'Antimo non viene condiviso dalla minoranza. È un giorno importante questo! Ieri ho comprato la Gazzetta dello sport, mi ha colpito un articolo su Firenze: "*Il rilancio di Renzi per la Cittadella dello sport - l'accordo con i Della Valle. Il Sindaco di Firenze del PD cede 36 mila m. q. ai Della Valle per la costruzione di campi sportivi, di alberghi, di Cittadella Sport e non solo, di un circuito per la Ferrari, in accordo con Montezemolo, con larga condivisione politica*", poi, quando parliamo di una convenzione o di un prolungamento, che è giusto, che è stato valutato da esperti, non è che ci siamo alzati una mattina e abbiamo deciso di prolungare questa convenzione, abbiamo fatto un conto economico, un piano economico, l'abbiamo fatto condividere da esperti economici, da Avvocati e su...

Intervento fuori microfono.

CONSIGLIERE ...: Scusa, Consigliere Russo, la finalità, a fronte di un risultato sociale e sportivo, ha priorità per i cittadini santantimesi! Qui stiamo risolvendo un problema! Questo problema fa leva sul contenzioso, questo ha fatto scaturire la discussione, altrimenti oggi non parlavamo di questo argomento, stava così!

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Russo.

CONSIGLIERE RUSSO: Forse sono stato poco felice, non mi hai capito, io non sono contro, anzi, mi piace il basket, quindi se posso vedermi la Lega 2 a Sant'Antimo per me è meglio, cioè non hai capito il mio intervento o forse non lo vuoi capire, perché vuoi votare si. Il problema non è votare si o votare no, il problema è che io sono stato eletto da quasi 500 abitanti e per loro credo che devo tirare qualche punto a favore; se faccio capire agli abitanti che rappresento che anche se non pagano qualcosa che devono al Comune e con il tempo possono fare un accordo, cambiando le carte in tavola, affinché loro si trovano pari con il Comune, i cittadini iniziano a non pagare più le tasse. Il problema è diverso, non è permettere alla Polisportiva di realizzare il campo, ma se la Polisportiva era in regola con i canoni, pagava l'immondizia, anche perché l'accordo l'ha firmato lei con la Stasi, non l'ho firmato io, poteva anche fare a meno di firmare l'accordo con la Stasi e

continuare l'azione di rivalsa, invece l'ha firmato, mentre io sarei andato avanti con l'azione di rivalsa, ma loro l'hanno voluto firmare con la Stasi e, se l'hanno firmato, quale è il motivo per cui non devi pagare i canoni? Quale è il motivo per cui non devi pagare l'immondizia, se hai fatto un accordo e hai detto che non avresti fatto più un'azione di rivalsa? Non è che faccio un accordo adesso e dopodomani fanno un'altra rivalsa? Io devo difendere il Comune di Sant'Antimo! Ho il diritto di difendere il Comune di Sant'Antimo, di stare dalla parte del Comune! Se posso strappare qualcosina in più per i cittadini io lo devo fare, ma qui non c'è voglia di strappare qualcosa in più! C'è voglia solo di dire: si e basta! De Laurentis vuole fare il San Paolo nuovo, ma non ha canoni arretrati o problemi di immondizia con il Comune di Napoli, non ce li ha! I Della Valle non hanno problemi con il Sindaco di Firenze, non ce l'hanno! Secondo te, se il Sindaco di Firenze poteva strappare un altro punticino a suo favore non l'avrebbe fatto? Qui non si strappa niente a nostro favore, perché non è che la Polisportiva Sant'Antimo ha la squadra, la squadra è di un'altra società e, allora, noi, per concludere un accordo economico con la Polisportiva, dobbiamo concedergli l'azzeramento dei canoni..

Intervento fuori microfono.

CONSIGLIERE RUSSO: No? Non ho letto bene?

CONSIGLIERE ..: Non è un azzeramento, lì c'è un investimento di 2 milioni di euro! Su questo ci siamo tutelati e c'è un conto economico!

CONSIGLIERE RUSSO: Si, ma la fideiussione bancaria è nostra! Nel 2001, se non ricordo male, molti di voi erano in Amministrazione, erano in Consiglio Comunale a votare con Vergara il fatto di fare una discarica lì dentro, sapendo a cosa andavate incontro!

Intervento fuori microfono.

CONSIGLIERE RUSSO: Ok, non si è votato, è stata un'urgenza, ma tu facevi parte di quell'Amministrazione! Non potevi dire: facciamola da un'altra parte?

CONSIGLIERE ..: Non è importante questo, noi siamo tutelati da questo punto di vista. La nostra necessità e priorità è quella di fare giocare la Pallacanestro nel nostro palazzetto dello sport!

CONSIGLIERE RUSSO: Ristrutturazione del sottotetto, che chiamo sempre "sottotetto", perché nella delibera che abbiamo votato con la concessione in deroga c'era scritto così, c'è scritto anche questo: "*ristrutturazione del sottotetto degli uffici da adibire a camere ricettive*", allora, non c'è l'ampliamento solo del palazzetto! A

questo punto vuol dire che questa Amministrazione è come una lavatrice? Perché dà il meglio di sé a 90°!

Intervento fuori microfono.

PRESIDENTE: Per favore cerchiamo di non fare polemiche! La parola al Consigliere Ceparano.

CONSIGLIERE CEPARANO: Grazie Presidente. Buona sera tutti. Sindaco, quando ha fatto il discorso per un momento non avevo capito se era il Sindaco della società o era il Sindaco del Comune, perché si è parlato tanto, infatti anche i nostri colleghi hanno discusso in merito alla discussione, ma penso che il problema sia più politico, che tecnico – amministrativo, perché, poi, saranno gli altri a decidere se quest'atto è legale o non, io non ne ho la competenza. La società, che per noi è un onore, perché una società che si trova in serie A per noi è un onore, ma penso che noi dobbiamo discutere del discorso politico, il ruolo che oggi noi ricopriamo è questo, penso. La società fa ricorso in merito a un'inadempienza da parte del Comune e non è una cosa bella che noi promulghiamo, perché nel suo discorso ho sentito "Abbiamo avuto una bella transazione, siamo stati consigliati dagli Avvocati che questa è la cosa migliore per il Comune", ma la cosa strana è che la società ha l'interesse economico, quindi lungi da me, il suo obiettivo primario è l'utile, abbattere i costi e aumentare i ricavi, questo è l'obiettivo primario della società, ma vedo che l'obiettivo del Comune è quello di dare un servizio ai cittadini e penso in questo atto ho avvertito che ci sono ..

PRESIDENTE: Un po' di silenzio per favore!

CONSIGLIERE CEPARANO: Grazie. La società ha detto una cosa secca dal 2001 ad oggi, poi, andranno altri nel merito di questi atti, perché giustamente, come diceva il Consigliere Russo, se altri volevano o potevano partecipare non lo so, è una giusta osservazione, però non posso dare io un contributo. Il problema è che noi abbiamo una discarica dal 2001 e mi sembra una cosa normale; vorrei ricordare a questa Amministrazione che sono quattro anni e mezzo e abbiamo una bomba ecologica quasi piena al centro della nostra città ed è una cosa di cui non parliamo! La situazione che si è trovata la società è quella che ci siamo trovati noi come cittadini, poi, andiamo a vedere dal punto di vista economico, ma il disagio ambientale, dal punto di vista della salute dei cittadini? Ho visto che in quattro anni e mezzo la discarica è li, non ho visto nessuna azione, almeno pratica, reale; in politica si è come gli Avvocati, che in base alle cause che vincono sono più o meno bravi, in politica si

vince in base alle cose che si fanno, le chiacchiere le vediamo, purtroppo le vediamo tutti i giorni! Ad oggi vedo una società che non ci paga, vedo una bomba ecologica di cui nessuno ne parla e vedo una soddisfazione da parte dell'Amministrazione nell'incapacità di gestire questa cosa. Perdonami, non voglio mettere in piedi dieci anni, venti anni prima, il passato è passato, e sul presente? Vogliamo dire: tra cinque anni ne parliamo o vogliamo dire: "Io, come Amministrazione, ho fatto questo, questo, questo"? Ad oggi la discarica è ancora presente e il danno maggiore è alla salute! Il danno maggiore è la carenza della presenza della politica sul territorio, cioè zero! Gli atti, poi, saranno altri, il tecnico è l'ingegnere, che colgo l'occasione per salutarlo, ci ha delucidato dal punto di vista tecnico, il problema è politico, è che, grazie all'inefficienza della politica, ci troviamo una società che ha uno svantaggio, perché non ha potuto fare i propri interessi, non ha arricchito i propri utili, poteva fare di più e non l'ha fatto, i cittadini hanno una discarica sotto casa, non hanno vantaggi dal progect financing, che si è venuto a costituire nel 2001 e l'Amministrazione viene e dice: "Abbiamo chiuso la transazione, chiudiamo nella migliore posizione possibile", io penso che la sconfitta maggiore è politica, cioè che questa Amministrazione ha perso! Grazie.

PRESIDENTE: La parola al Sindaco.

SINDACO: Inizio con l'ultimo, anche perché è più fresca la cosa, non so da dove iniziare, inizio dalla fase "il danno maggiore", il danno maggiore è sempre avere persone che non sanno cosa dicono! Il danno maggiore è sempre avere persone che inquinano le menti delle persone! Il danno maggiore è sempre avere persone che si atteggiano ad ecologisti, non sapendo nemmeno la differenza tra un rifiuto fossilizzato e un rifiuto organico! Il danno maggiore è avere persone che parlano di bomba biologica, una cosa che è stata accertata dall'Arpac essere rifiuto fossile e potrebbe tranquillamente rimanere lì dove è! In alcune società ci fanno i campi di golf, noi li togliamo soltanto perché è partita già la pratica, c'è la sensazione anche morale, anche di preoccupazione dei cittadini che possa essere dannosa. C'è una relazione di organi regionali che parlano di rifiuti fossilizzati, praticamente inerti! Rischio salute: 0,00! Quindi, non diciamo sciocchezze! Seconda cosa, inefficienza della politica, certo una grandissima inefficienza della politica che dal 2001 e dal 2007, da quando io faccio il Sindaco, nonostante le 550 richieste bonifiche di quella zona, Provincia e Regione non me l'hanno data! Questa è l'inefficienza della politica della Provincia e della Regione che tenevano due anni fa! Certamente una grossa

inefficienza della Provincia e della Regione! Soltanto adesso, sei mesi fa l'Arpac è venuta, sollecitata anche grazie a chi è attualmente alla Provincia, ed è venuta a fare il canotaggio, che ha detto che è tutto inerte, per cui noi dobbiamo bonificare. È logico che se continuiamo a fare i viaggi della speranza che non partono mai e mi riferisco ai treni o alle navi che dovrebbero partire, se continuiamo a fare i viaggi in Bulgaria o in Svezia di immondizia che rimane a Napoli, mi riferisco alla città di Napoli e lo posso dire avendo scritto io una lettera al Prefetto, al Questore, al Procuratore, al Presidente della Provincia, al Presidente della Regione, al Responsabile dell'A.S.L., lettera che leggerete sul prossimo numero di Nova Tempora, dove ho detto che le provincie, i Comuni della provincia stanno subendo da anni quella che è la inefficienza del Comune di Napoli! Se il Comune di Napoli è ancora al 13-14% di raccolta differenziata e se il Comune di Napoli, 1 milione e 200 mila abitanti, vanifica completamente lo sforzo della provincia di Napoli, che nel suo insieme è al quarto posto a livello nazionale, è chiaro che è inefficienza della politica! È inefficienza della politica perché si riempiono le discariche, per cui, se le discariche sono riempite, non possiamo liberare quella discarica, anche avendone i mezzi, anche avendo già fatto tutti gli impegni economici, anche avendo, per dire quello che il Sindaco Piemonte ha fatto, anche già la gara d'appalto con la Edilcava , niente a che vedere con la Edilcava che sta a Sant'Antimo, per evitare che qualcuno possa confondersi; la quale Edilcava sta facendo anche un'azione, o almeno ci sta pressando notevolmente, perché è da un anno e due mesi che abbiamo sottoscritto il contratto e ancora non abbiamo la possibilità di scaricarla, perché se lo togliamo da qua e lo dobbiamo mettere qua, qua dobbiamo poterlo mettere! Inefficienza della politica, lo posso dire a voce alta, non di Sant'Antimo!

Intervento fuori microfono.

SINDACO: Della Provincia e della Regione degli anni scorsi certamente! L'utile; non so se posso dire questa cosa, ma sono pazzo e la dico, un esperto economista, che noi abbiamo consultato, mi ha detto nell'orecchio, do già per scontato che non ci crederete, mi ha detto nell'orecchio: "Fossi io la Polisportiva non avrei mai fatto già nel 2002 e non farei adesso questo rinnovo, perché io non so quanto tempo ci metteranno per ammortizzare le spese che stanno facendo. Se avessi 1 milione e 600, se avessi avuto 5 milioni li avrei investiti in altre cose, non in un'attività sportiva" ma questa è una sensazione che non mi interessa. La mia considerazione è un'altra, invece, innanzitutto e, quindi, faccio voli pindarici a chi mi ha detto altre cose; caro

Consigliere Russo, hai fatto un'affermazione grave, la fideiussione non è uno sfizio del Comune di Sant'Antimo e non è una pretesa estorta dalla Polisportiva Sant'Antimo al Comune di Sant'Antimo, è quello che richiede il Coni a tutti i paesi dello stivale italiano! Il Coni pretende che la fideiussione venga sottoscritta dai Comuni nei quali si andrà a realizzare l'immobile dedicato all'attività sportiva, è chiaro? Gli anni; la matematica non è un'opinione, 2002 venti anni, 2004, proroga di cinque anni, quindi 25, quindi 2029, attualmente è spostato non di quattordici anni, ma di nove anni, perché è portato al 2038, tra nove e quattordici credo che ci sia il 50% di differenza, non è due mesi di differenza! Quindi i numeri se li diamo, le carte leggiamole bene per cortesia, per evitare che i cittadini che ci sentono si facciano delle false idee! Se, poi, vogliamo fare l'eterna guerra nei confronti dei Cesaro e la eterna guerra di chi viene considerato lo zimbello, di chi viene considerato il re travicello, di chi viene considerato il portavoce dei Cesaro, cioè il Sindaco Piemonte, possiamo anche fare questa guerra e questa battaglia! Io mi sento tranquillo, di essere stato il primo Sindaco che li ha messi in mora, mi sento tranquillo di non aver mai fatto niente che in qualche modo possa favorirli! Il discorso "Noi non possiamo fare un accordo con qualcuno che ci deve qualcosa" esattamente, è esattamente quello che ho detto, non mi siedo al vostro tavolo se non rinunciate al contenzioso che avete nei nostri confronti. Voglio solo ricordare qualche piccolo dato e chiudo Presidente, mi rendo conto che mi stai facendo degli sguardi bruttissimi, sedici anni sono i canoni di locazione che loro non ci hanno dato, non dico che hanno fatto bene, perché se fossi convinto che avevano ragione non gli facevo la causa, quindi sono convinto che loro hanno torto e lo dico ad alta voce; sedici anni di locazione che non ci hanno dato moltiplicato sette sono 112 mila euro. Terreno, mi sono preoccupato di andare a vedere quanto vale un terreno, non lo so, non ho la più pallida idea, non sono un geometra, non sono un architetto, sono andato su internet e ho trovato una voce molto interessante; dovete sapere che i terreni che vengono dati come concessionari per i pannelli solari, che venivano dati fino a qualche anno fa, quando c'erano grossi incentivi per i pannelli solari, vengono pagati 5 mila euro annuo per 10 mila mq., sempre facendo la divisione, sono 500 euro ogni 1000 mq.; quello che teniamo lì quanto sarà, 1500 – 2000 mq.? Parliamo di 2000 euro all'anno, che in cinque anni sono 10 mila euro, che sommati ai 112 mila euro farebbero 120 mila euro, a fronte di un ipotetico, molto verosimile danno o essere condannati, di circa 3 milioni di euro; noi non abbiamo fatto una transazione, non abbiamo fatto un accordo, voi rinunciato

al vostro, tutto, senza nulla a pretendere, e noi rinunciamo a questa, perché quando si parla di transazione, lo dice il termine dal latino, si transige, si fa un accordo tra le parti. I cittadini di Sant'Antimo cosa guadagnano? Certamente i cittadini di Sant'Antimo non spendono niente, perché il Comune non spende niente! Noi da domani avremo i canoni di locazione. I cittadini di Sant'Antimo avranno economicamente in tasca niente, avranno quello che il Sindaco di Firenze, quello che il Sindaco di altri paesi, quello che il Sindaco di Napoli dà ai propri cittadini: l'immagine di un paese che cresce, l'immagine di un paese che vuole voltare pagina, l'immagine di un paese che vuole utilizzare lo sport per una crescita sociale, senza che accanto al nome sport ci sia o colore politico o colore di famiglia!

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Ceparano.

CONSIGLIERE CEPARANO: Sindaco, a me dispiace quando tu fai attacchi personali lo sai? Io cerco sempre di distinguermi, però è un fatto di stile politico e culturale. Quando vedi questo esperto non glielo dire nell'orecchio, se glielo puoi dire anche per voce mia o glielo posso dire io, che una casa che sta di fonte a quel polmone verde, perché tu dichiari che non c'è nulla, se quel valore immobiliare di quel posto o vicino a quel posto ha lo stesso valore di dieci anni fa; sono curioso di sapere questo esperto cosa dice! Per quanto riguarda la Provincia e la Regione, a me non piace fare strumentalizzazioni, però mi dispiace quando affermi che la Provincia e la Regione, non so se ricordi chi è il Presidente dell'una e dell'altra..

Intervento fuori microfono.

CONSIGLIERE CEPARANO: Quello che hai detto hai detto! Sindaco, non ti scaldare, non ti preoccupare, non succede niente!

SINDACO: Io dico soltanto i fatti, la differenza tra me e te, Carlo, è che io parlo con i numeri, con i fatti e tu parli perché credi che, credo che hai preso trent'anni di galera una volta si diceva!

CONSIGLIERE CEPARANO: La parola è degli angeli, tutti possono interrompere, quale è il problema! Indipendentemente da chi è, penso che ognuno di noi si deve assumere le proprie responsabilità, anche il politico per le azioni che fa si deve assumere le proprie responsabilità, da politico e da uomo! Penso, e lo ribadisco, per me è un problema politico, un'Amministrazione ha i numeri, voi avete i numeri, un'Amministrazione dà un'indicazione, tu, capo dell'Amministrazione, Sindaco, l'ho detto prima, ho fatto una battuta, Sindaco della società o della città; un'Amministrazione può scegliere quello che vuole, perché ha i numeri, detta gli

indirizzi e detta linee guida, voi glielo potete anche regalare, è un atto vostro, un indirizzo vostro, ma saranno altri a decidere che l'azione che voi oggi voterete domani è una cosa giusta o sbagliata! Ti posso dire, dal punto di vista politico, che la società si è trovata in questo modo e noi ci siamo trovati in questo modo per una gestione non politica. È la dimostrazione che per l'ennesima volta la politica a Sant'Antimo non viene fatta! Puoi leggerla come voi, per quanto mi riguarda questa azione politica tua mi costringe, malgrado, a votare contro questa proposta. Grazie Presidente.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Di Spirito.

CONSIGLIERE DI SPIRITO: Presidente, per dichiarazione di voto. A nome di tutta la maggioranza, preannuncio il voto favorevole.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Russo.

CONSIGLIERE RUSSO: A me non piace pensare di dire che sono contro alla realizzazione del Palazzetto dello sport, quindi a questo punto vorrei fare una mozione alla proposta. La Polisportiva fino al 2001 ha fatto causa al Comune perché ha detto, almeno i suoi Avvocati così scrivono, che rinunciava di fare contenzioso fino al 2001, però, dal 2001 in poi, perciò adesso ci troviamo che l'Avvocato, anche se non è agli atti, non si evince dagli atti che il nostro Avvocato ci ha detto di farla la ..

Intervento fuori microfono.

CONSIGLIERE RUSSO: No, dal 2004, mi sono confuso. Quindi, dicevo che visto che nel 2004 non era espresso loro fino a quanti anni rinunciavano a questa rivalsa, hanno inteso che fino al 2004 non avrebbero fatto rivalsa, ma dal 2004 in poi hanno iniziato questa azione di rivalsa nei confronti del Comune. Visto che non è espletato, però qui nella proposta di deliberazione non c'è scritto fino a quando rinunciano al contenzioso..

CONSIGLIERE ..: Presidente, il Consigliere Russo non so per quale mozione..

CONSIGLIERE RUSSO: Sto cercando di fare una proposta!

CONSIGLIERE ..: Ma la mozione non si fa adesso! Si fa scritta e si presenta prima di intervenire!

CONSIGLIERE RUSSO: Non posso fare una proposta?

CONSIGLIERE ..: Applichiamo il regolamento, la mozione si fa prima del Consiglio! Che facciamo la mozione dopo la dichiarazione di voto?

CONSIGLIERE RUSSO: Secondo il regolamento, dato che ti sei già espresso, non potresti parlare, però dato che qui siamo una società abbastanza malleabile, fatta di persone di un certo tipo, ti dico quello che penso, perché per me dopo finisce qui, dopodiché ho finito il mio lavoro da Consigliere.

CONSIGLIERE ..: Se iniziamo a fare le mozioni anche durante la finiamo domani mattina! Ti sei espresso, fai la dichiarazione di voto?

CONSIGLIERE RUSSO: Voto contrario!

PRESIDENTE: Procediamo all'appello.

Piemonte Francesco, Sindaco: presente;

Ceparano Carlo:presente;

Mariniello Immacolata: presente;

Viscardi Domenico: presente;

Di Lorenzo Francesco: presente;

Ferriero Leopoldo: presente;

Di Spirito Francesco: presente;

Pedata Ferdinando 1965: assente;

Di Donato Raffaele: presente;

Puca Raffaele: presente;

Petrone Gaetano: presente;

Grappa Raffaele: presente;

Esempio Francesco: assente;

Di Spirito Antimo: presente;

Morlando Francesco: presente;

Pedata Michele: presente;

Chiariello Santo: assente;

Angelino Massimiliano: presente;

Verrone Mario: assente;

Giaccio Giovanni: presente;

Marrone Raffaele: assente;

Di Giuseppe Pasquale: presente;

Cappuccio Nello: presente;

Petito Santo: presente;

Mazzeo Francesco: presente;

Russo Domenico Antonio Antimo: presente;

Di Lorenzo Luigi: assente;

Flagiello Francesco: assente;

Guarino Francesco: assente;

Pedata Ferdinando 1958: presente;

Ferrara Antonio: presente;

Presenti: n. 23;

Assenti: n. 8;

La seduta è valida.

Si mette in votazione il secondo punto all'ordine del giorno. Favorevoli? Favorevoli: n. 18. Contrari? Contrari: n. 5. Astenuti? Nessuno.

Il punto è approvato a maggioranza.

DELIBERA C.C. N. 32 DEL 29.09. 2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

DI LORENZO FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

dal 14 OTT 2011

Lì, 14 OTT 2011

IL MESSO COMUNALE
(Morsio Mauro)

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000

in data _____;

Lì, _____

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla compiuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE